



Данные о новостройках Новой Москвы



Данные о продажах квартир в новостройках Новой Москвы

DAN 



От кого?
bnMap.pro



Сколько?
Данные включают некоторые договоры долевого участия и уступки по квартирам более чем 400 адресов Новой Москвы. Всего в датасете есть данные более чем о 64000 квартир.



Какие данные есть о квартирах?
Датасет включает множество разных параметров сделок: информация про квартиру, дата сделки, стоимость, нюансы договора, статус его сторон.



Собранная из открытых источников информация по проектам новостроек, проверенная экспертами рынка.



Формат данных?
Единая таблица Excel, где в качестве строки будет одна квартира и договор по ней.



Список столбцов

В таблице по строкам указаны столбцы, по столбцам указаны: наименование в датасете, описание*, формат данных.



* Знак /= означает смысловое соответствие названия в датасете и описания

Название	Описание	Формат
ID проекта	Идентификатор проекта	Строка
ID корпуса	Идентификатор здания	Строка
Проект	Название проекта	Строка
Локация	=/=	Строка
Округ	=/=	Строка
Район	=/=	Строка
Адрес корпуса	=/=	Строка
Стадия строительной готовности на дату договора	=/=	Строка
Заявленный срок ввода в эксплуатацию	=/=	Дата (год – месяц – день)
Старт продаж	Дата старта продаж	Дата (год – месяц – день)
Класс	Эконом, Комфорт, Бизнес	Строка
Девелопер	Название застройщика	Строка
Дата договора, Месяц и год даты договора, Квартал и год договора, Год договора	Несколько столбцов обозначающих дату заключения договора в разных приближениях	Дата (год – месяц – день) Строка Строка Число



Список столбцов

В таблице по строкам указаны столбцы, по столбцам указаны: наименование в датасете, описание*, формат данных.



* Знак /= означает смысловое соответствие названия в датасете и описания

Название	Описание	Формат
Дата регистрации, Месяц и год даты регистрации, Квартал и год регистрации, Год регистрации	Дата регистрации договора в разных приближениях	Дата (год – месяц – день) Строка Строка Число
Тип сделки	Договор участия или договор уступки	Строка
ID лота	Идентификатор лота продажи	Строка
Тип объекта	Квартира или апартаменты	Строка
Секция	Номер секции объекта	Число (практически везде пропуск)
Этаж	=/=	Число
Количество комнат в прайс-листе, типология bnmap.pro	=/=	Число
Площадь согласно ПД	Площадь согласно проектной документации	Число в кв.м.
Цена за кв. метр	=/=	Число в рублях
Метод определения цены	Метод по которому управлялась цена по договору	Строка



Список столбцов

В таблице по строкам указаны столбцы, по столбцам указаны: наименование в датасете, описание*, формат данных.



* Знак /= означает смысловое соответствие названия в датасете и описания

Название	Описание	Формат
Расчетный бюджет объекта	Расчётная цена договора	Число в рублях
Включение скидок/акций в ценообразование	=/=	Строка
Скидки по дате договора	Условия скидки включенной в договор	Строка
Отделка по корпусу	Формат отделки	Строка
Тип продавца	Юридическое или физическое лицо	Строка
Тип покупателя	Юридическое или физическое лицо	Строка
Кол-во покупателей	=/=	Число
Тип ипотеки	Воспользовались ли покупатели ипотекой	Строка
Кол-во месяцев обременения	=/=	Число (много пропусков)
Участие объекта в оптовой сделке	Был ли данный объект частью оптовой покупки	Строка



Список столбцов

В таблице по строкам указаны столбцы, по столбцам указаны: наименование в датасете, описание*, формат данных.



* Знак /= означает смысловое соответствие названия в датасете и описания

Название	Описание	Формат
Срок в экспозиции до момента сделки, дней	Время хранения объекта в базе агентства и одновременном поиске клиентов на этот объект	Число (пропуски в виде н/д)
Рост цены за 1 кв.м за период экспонирования	=/=	Строка
Рост бюджета покупки за период экспонирования	=/=	Строка (практически везде совпадает с "Рост цены за 1 кв.м за период экспонирования")

Возможные вопросы для исследования

Вы можете придумать свои вопросы по данному набору данных

Вопросы которые на которые можно ответить исследуя эти данные не могут быть слишком широкими. Вопрос подобные «От каких факторов зависит цена квартиры и в какой степени?» сталкиваются с несколькими проблемами:

- 1) Географическая узость данных
- 2) Узость параметров квартиры представленных в таблице
- 3) Гетероскедонтичность выборки и др.

Примеры хороших вопросов:

- Как этаж квартиры влияет на цену квадратного метра в Новой Москве по разным классам квартир?
- Какой вклад в цену квадратного метра вносит класс квартиры в Новой Москве?
- Как цена квадратного метра квартиры зависит от стадии готовности на дату заключения договора долевого строительства в Новой Москве?

Возможные источники и способы дополнения данных

Адрес здания

Т.к. нам известен адрес каждого объекта мы можем попытаться найти информацию связанную со всем зданием, такую как удаленность от метро, или наличие детской площадки возле дома? Т.к. в выборке всего около 400 адресов, это можно сделать руками, но также есть возможность проделать это при помощи программирования.

Полезная документация:

<https://docs.python-requests.org/en/latest/>

<https://yandex.ru/dev/>

<https://developers.google.com/maps?hl=ru>

Девелопер

Существует существенная разница в ценообразовании, методах постройки, планировке, методах реализации и дальнейшей поддержки проекта у разных застройщиков. Данные о девелоперах можно искать на их сайтах и анализировать предложения девелоперов на площадках агрегаторов.