

Секция «Современные методы и технологии географических исследований»

Проектирование и разработка аналитического геоинформационного веб-приложения о городской недвижимости на примере Санкт-Петербурга

Научный руководитель – Карманов Андрей Геннадиевич

Барышков Евгений Сергеевич

Студент (магистр)

Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики, Санкт-Петербург, Россия

E-mail: e.baryshkov@gmail.com

На сегодняшний день существует огромное количество сайтов, публикующих объявления по продаже недвижимости. Однако, несмотря на то, что они фактически работают с пространственной информацией (адресами домов), функционал таких сайтов не предоставляет существенного количества инструментов для пространственного анализа рынка перед покупкой. Этот странный подход характерен даже для такого гиганта как «Яндекс» - компании, обладающей невероятными возможностями по использованию собственных баз пространственных данных (на которых построены «Яндекс. Карты» и другие географические сервисы).

Среди проанализированных пятнадцати самых посещаемых в мире сервисов выбора недвижимости выбор предложений внутри заданной полигоном области, встречается только у пяти [1]! В то время как возможности анализа с использованием пространственных технологий давно позволяют делать запросы, эквивалентные такому словесному описанию: «двухкомнатная квартира в пределах 200 метров от метро; поблизости к детскому саду и начальной школе; вдали от крупных транспортных магистралей».

Исходя из описанных выше проблем, возникла идея создания концептуально нового удобного веб-приложения для комплексного анализа рынка жилья с акцентом на богатые возможности построения пространственных поисковых запросов.

Веб-приложение состоит из нескольких программных модулей и базы данных (PostgreSQL вместе с PostGIS).

Данное веб-приложение разработано как для помощи при выборе недвижимости, так и для пространственно-временного анализа всего рынка недвижимости в целом. Для примера используется сайт «Бюллетень недвижимости» [2] (см. Рисунок 1). Его возможности:

- Поиск недвижимости по различным параметрам: как непространственным (цена, этаж, площадь и т.д.), так и пространственным (близость парков, КАД и т.п.).
- Просмотр истории изменения цены объекта.
- Построение поверхностей распределения цены недвижимости.
- Создание наборов пространственных данных (как растровых, так и векторных) для работы с ними в различных ГИС.

Благодаря такому подходу во взаимодействии с данными, созданный ресурс позволяет решать целый спектр задач. Начиная с выбора недвижимости требовательным покупателем, заканчивая рядом возможностей по комплексному картографированию рынка недвижимости. В данный момент вектор развития приложения направлен на увеличение количества инструментов анализа, а также доступных сервисов выбора недвижимости. Планируется добавить сервис оценки недвижимости.

Источники и литература

- 1) Top 15 Most Popular Real Estate Websites | May 2017 [Электронный ресурс]. URL: <http://www.ebizmba.com/articles/real-estate-websites> (дата обращения: 01.06.2017).
- 2) Бюллетень Недвижимости [Электронный ресурс]. URL: <http://www.bn.ru> (дата обращения: 20.02.2019).

Иллюстрации

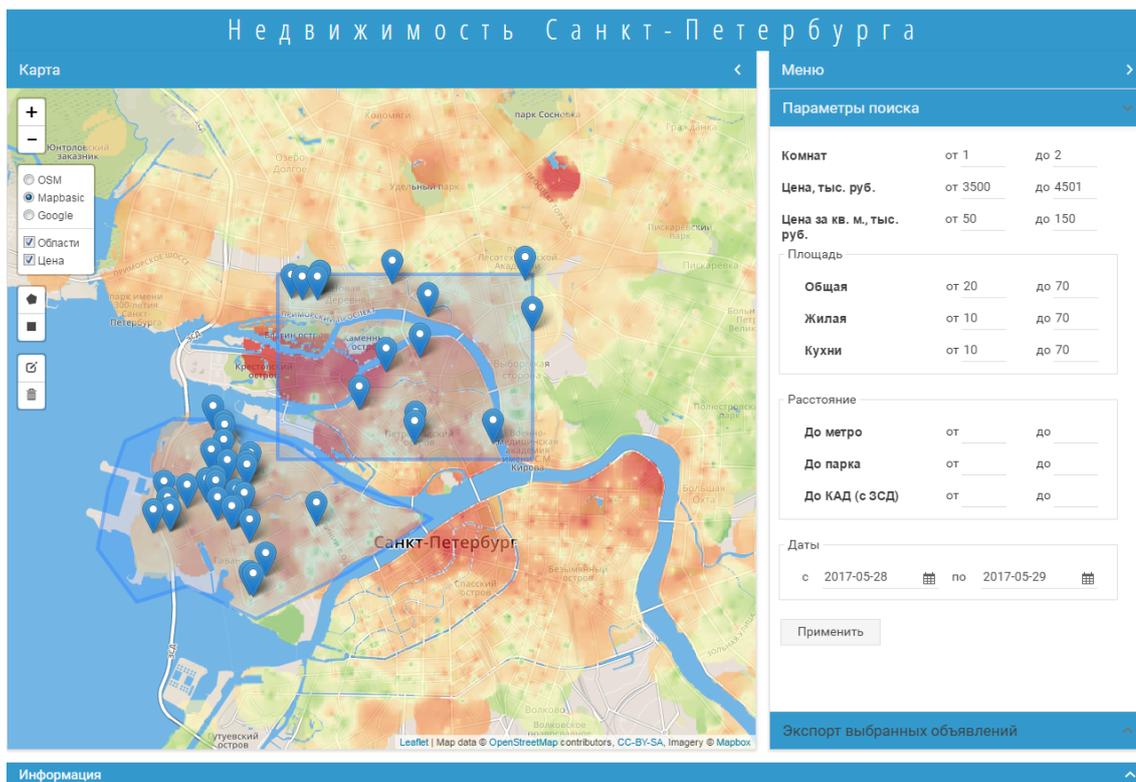


Рис. 1. Скриншот главной страницы веб-портала