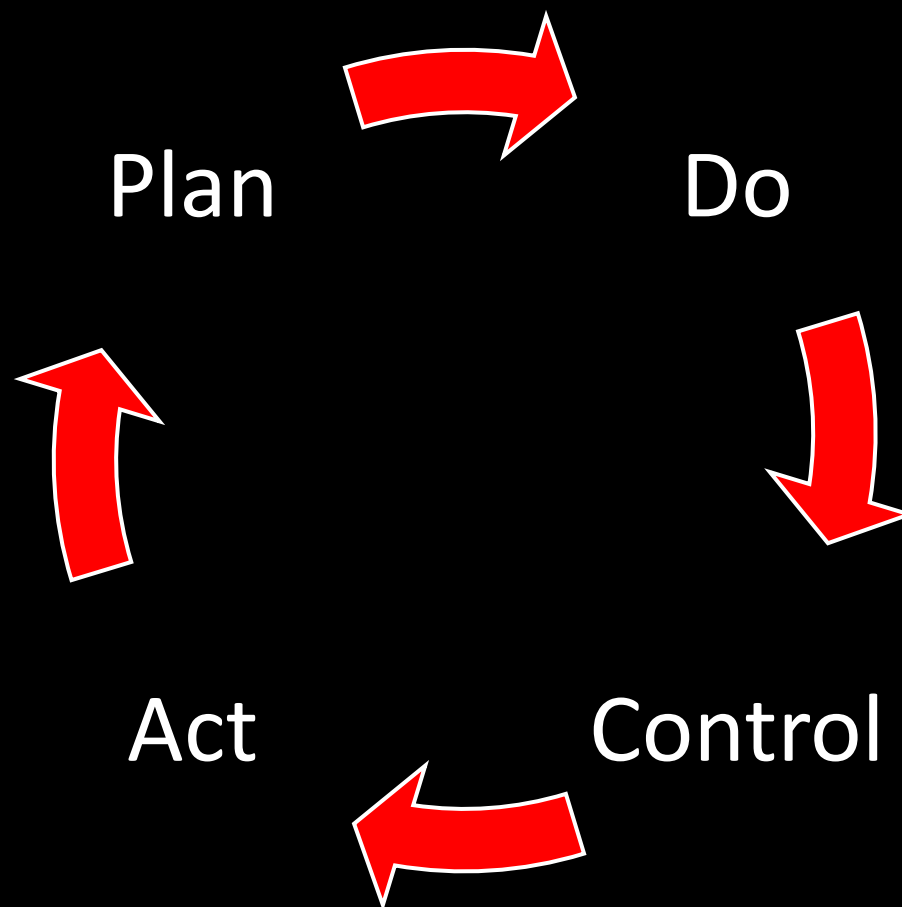


Цифровой менеджмент

Как получать данные для принятия
управленческих решений

Цикл PDCA



data.gov.ru

Портал открытых данных Российской Федерации

Количество наборов открытых данных на портале: 21908

[Добавить набор данных >](#)



[Видео о портале](#)

Открытые данные

- сайт/opendata
- opendata. сайт

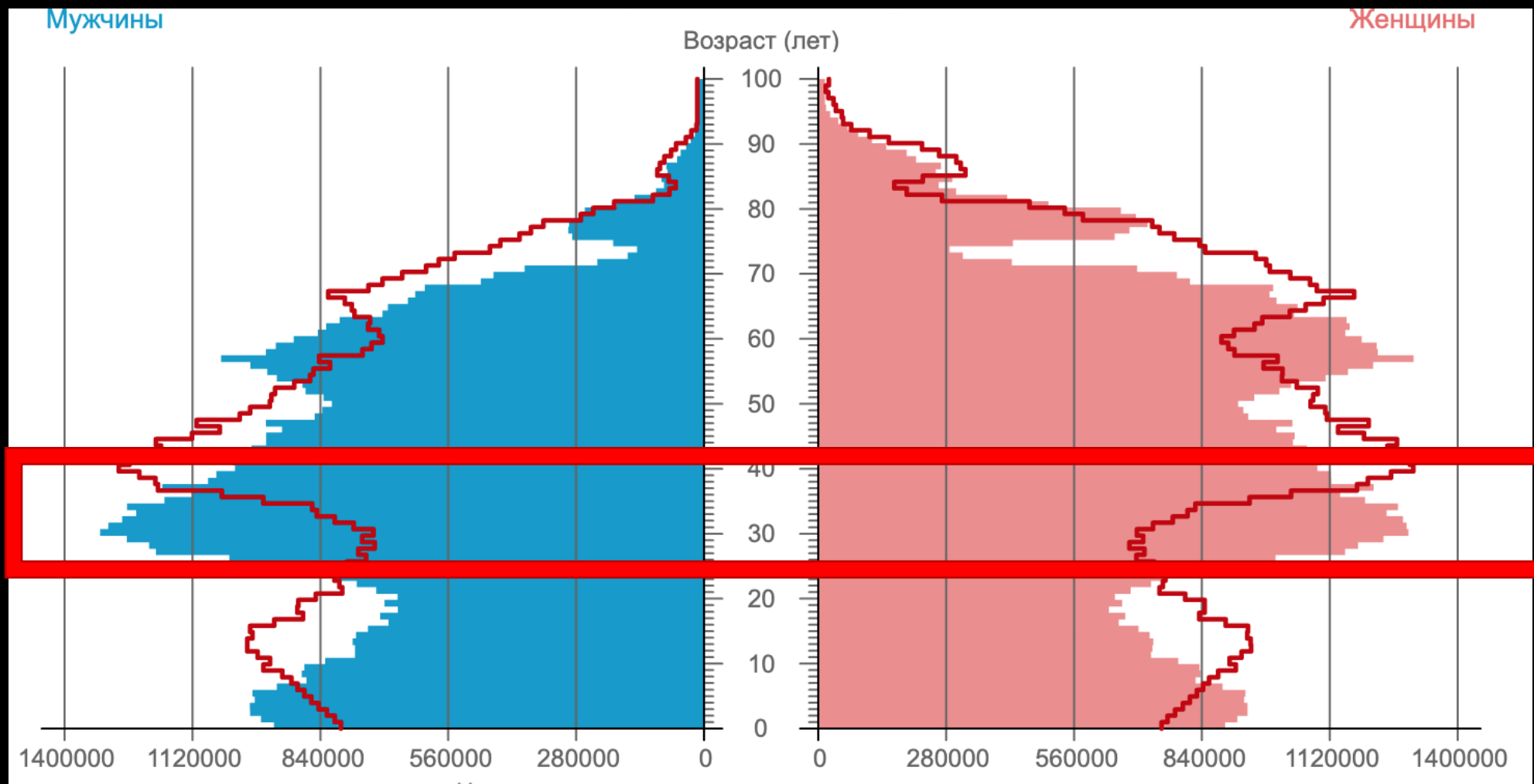
gks.ru/opendata

1752 массива данных

- демографические данные
- бухгалтерская отчетность

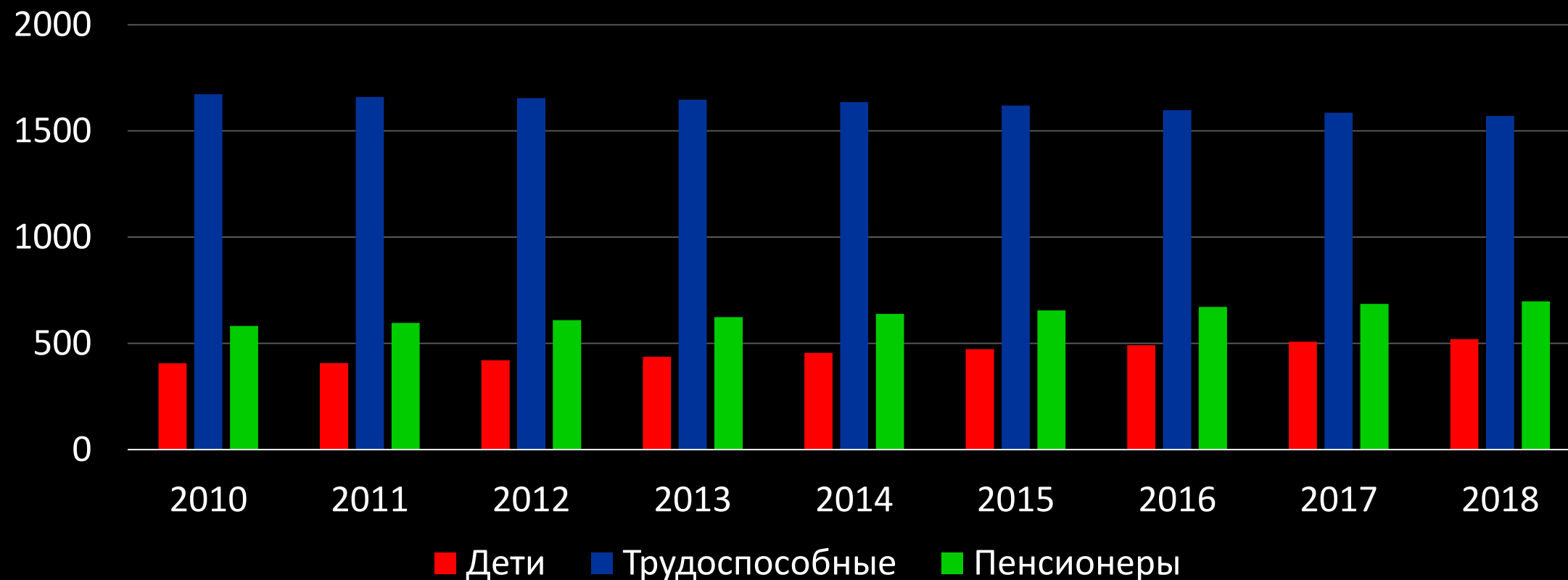


Состав населения РФ в 2018 и 2028



Демография Новосибирской области

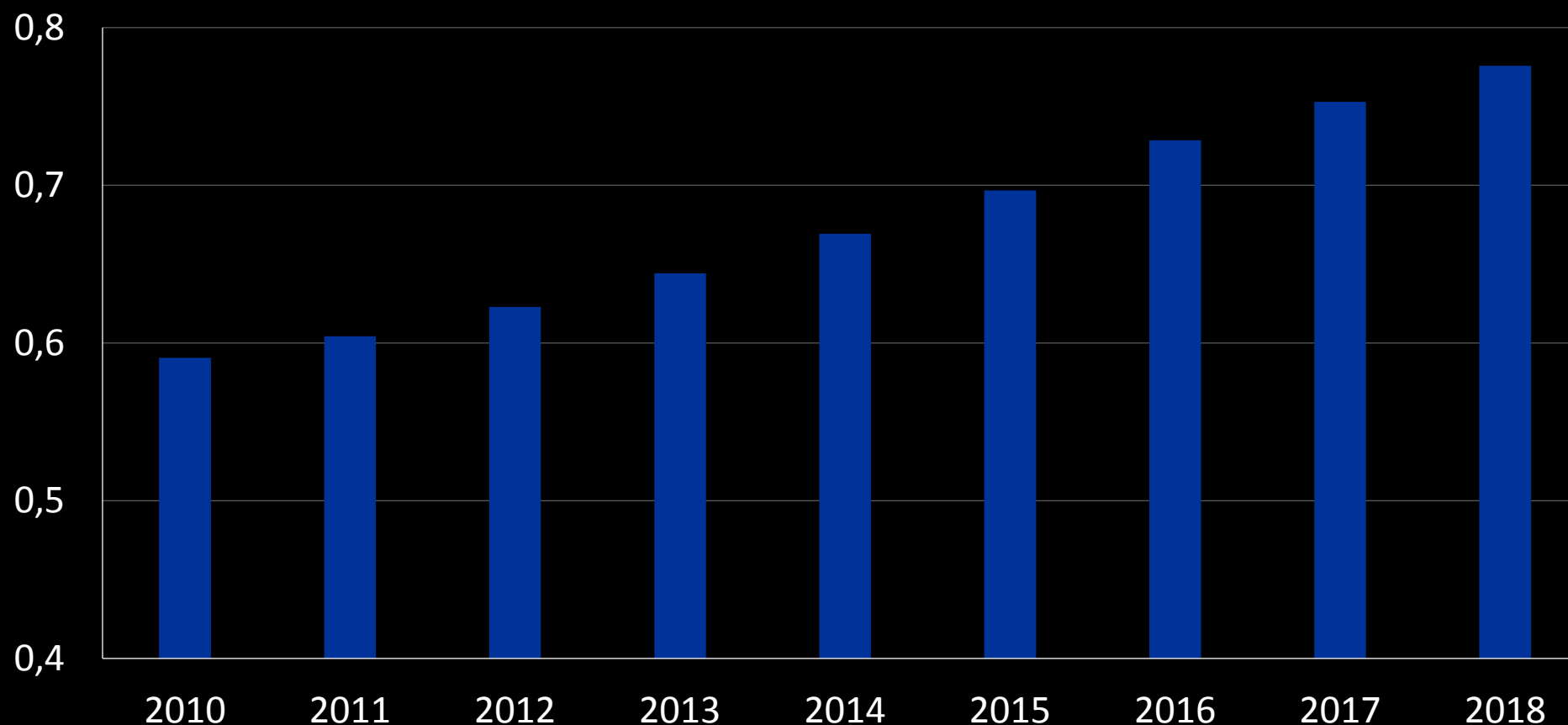
Структура населения



Демография Новосибирской области

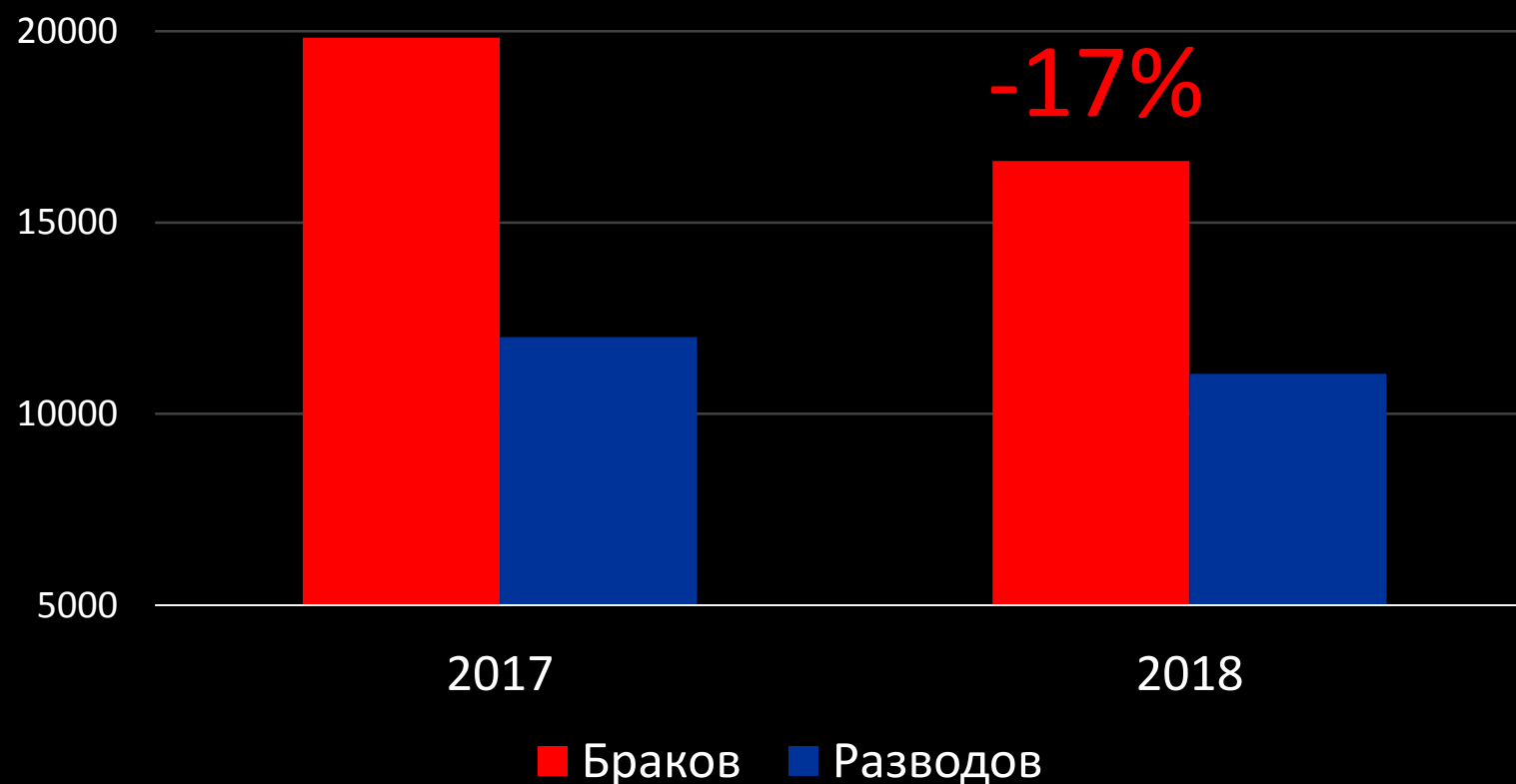
Детей и пенсионеров на 1 работающего

+30%



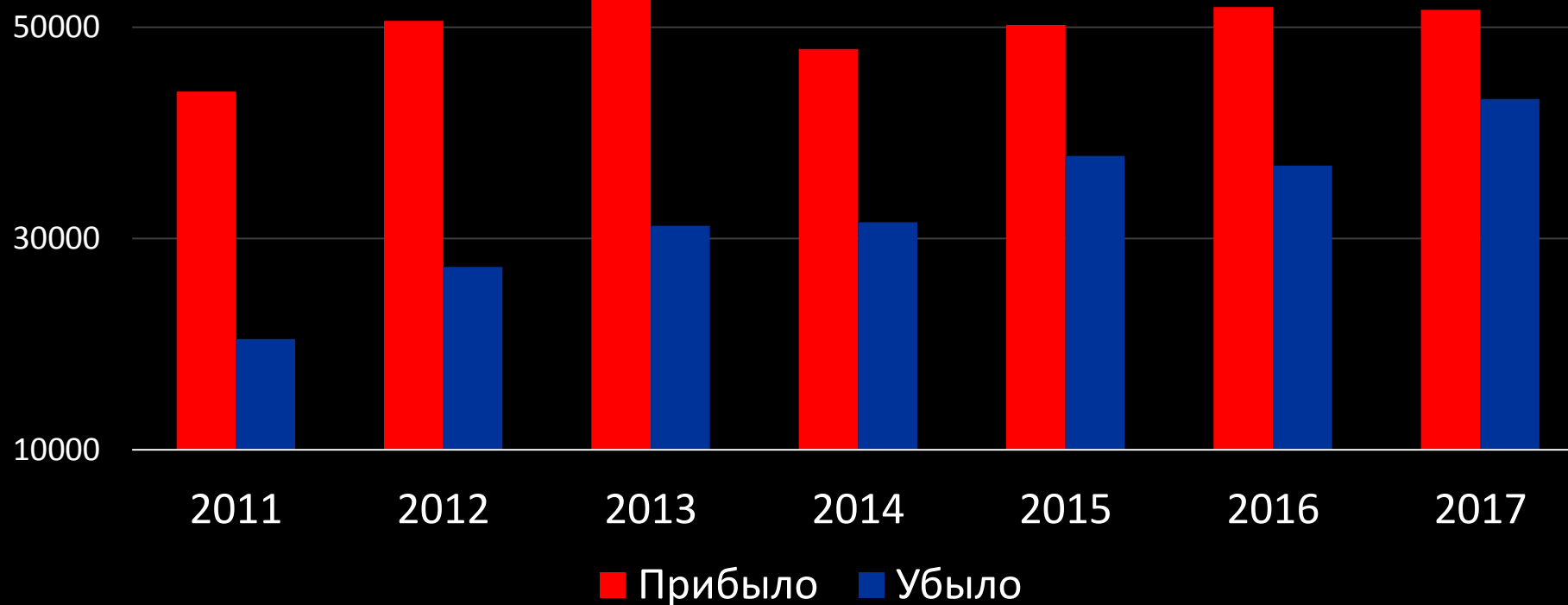
Демография Новосибирской области

Число браков и разводов



Демография Новосибирска

Миграция



www.gks.ru/accounting_report

← → × ▲ Ненадежный | www.gks.ru/accounting_report

Предоставление данных бухгалтерской отчетности по запросам пользователей

Форма запроса на получение государственной услуги

Поля помеченные * являются обязательными для заполнения

Год:


ИНН: *

ОКПО:

8 цифр, например 00123456

Формат ответа:

Email: *

Введите код на изображении:  *

Запросить данные

nalog.ru/opendata

82 массива данных

- численность работников
- сумма уплаченных налогов
- руководители нескольких юрлиц
- учредители нескольких юрлиц



focus.kontur.ru

ООО "ЦНС" Агентства + Списки

Сводка Арбитраж Финансы Налоги и сборы **Госзакупки** Тов. знаки СМИ о компании Вакансии
Связи

Участник 871,8 млн руб. (11)	Заказчик 1,5 млрд руб. (288)	Записи в РНП	Банковские гарантии
---------------------------------	--	--------------	---------------------

■ Контракт заключен 208	1,2 млрд р.	Услуги 108	862 млн р.
■ Победитель определен 3	1,3 млн р.	Компьютеры и ПО 116	538 млн р.
■ Закупка отменена 11	232 млн р.	Транспорт 11	55 млн р.
■ Без участников 54	41 млн р.	Оборудование 22	21 млн р.
■ Исход опред. не удалась 6	18 млн р.	Связь 1	10 млн р.
■ Работа комиссии 1	454 т.р.	Полиграфия, канцтовары 12	7,3 млн р.
<input type="checkbox"/> Подача заявок 5	18 млн р.	Продовольствие 4	1,6 млн р.
За 12 месяцев 100	777,2 млн р.	Строительство и ремонт 4	1,3 млн р.
		Категория неизвестна 32	199 млн р.

focus.kontur.ru

По данным ФНС за 2017 год:

Доходы — 1,8 млрд

Расходы — 589,9 млн

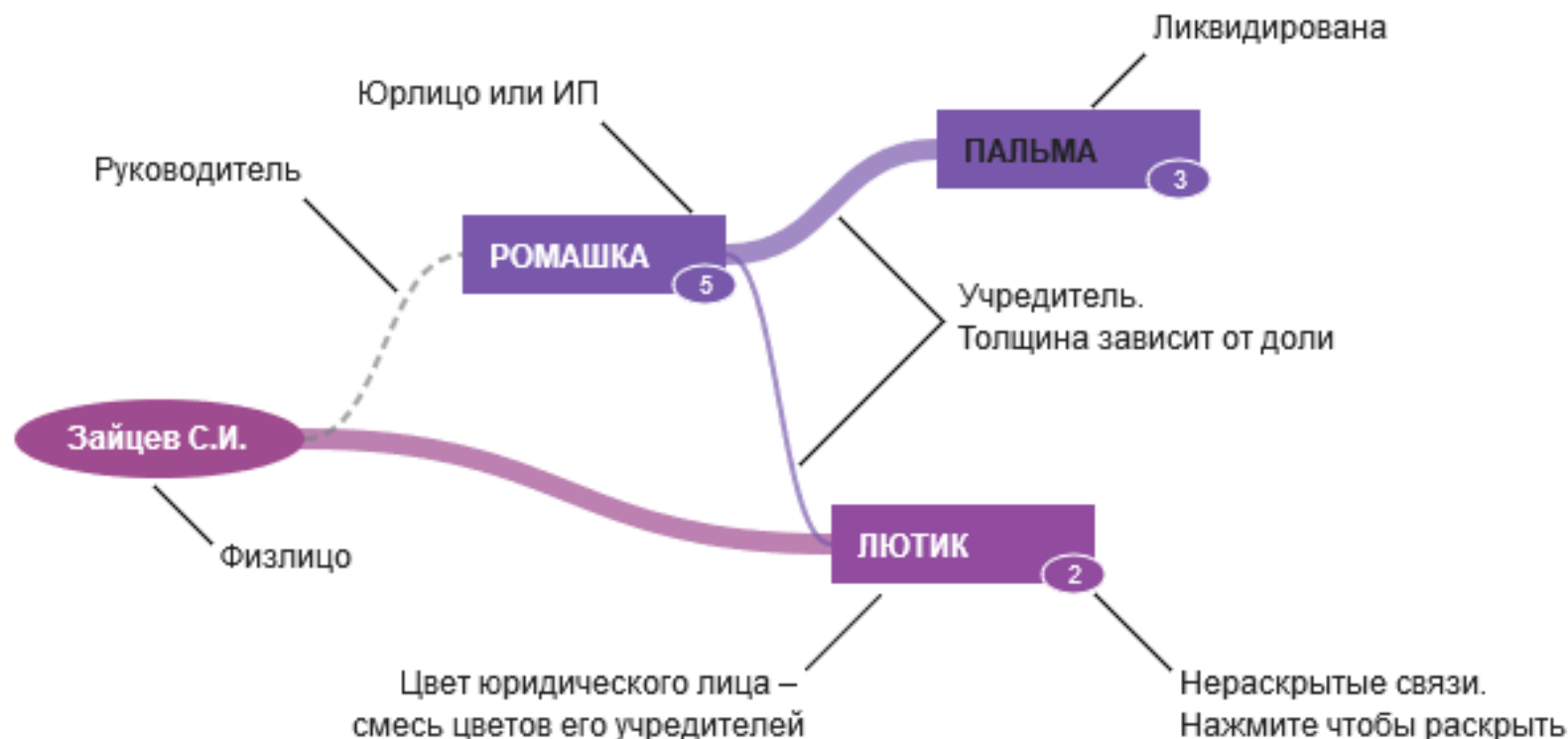
Финансовый анализ по годам (PDF): [2015](#), [2016](#), [2017](#)

Место в отрасли

Разработка компьютерного программного ... — 21 051 организация



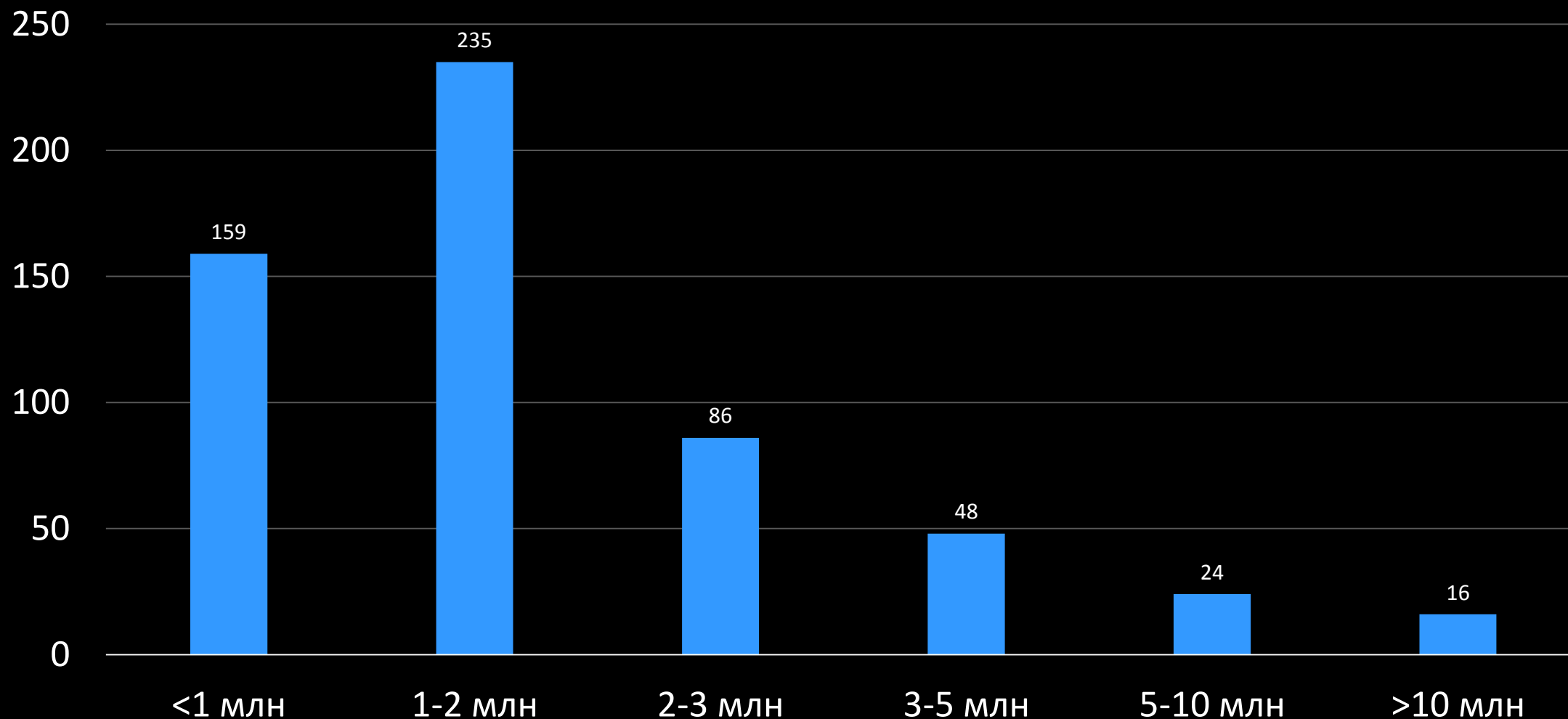
focus.kontur.ru



torgi.gov.ru/opendata

- залоговое имущество
- муниципальное имущество

Продано в 2018 году с торгов



Закономерности по открытым данным

Килое помещение, S-33,9 кв.м., адрес: г.Барнаул, ул.Солнечная Поляна, д.55/	1 002 603	1 012 629	1%	Барнаул
Килое помещение, S-43,5 кв.м., адрес: г.Барнаул, ул.Юрина д.246/ул.Гущина д	1 071 000	1 381 590	29%	Пату
Килое помещение, S-67,3 кв.м., адрес: АК, г.Барнаул, рп. Южный, ул.Чайковс	1 462 000	1 769 020	21%	Жил
Килое помещение, S-19,9 кв.м., адрес: г.Барнаул, ул.Георгия Исакова, д. 253,	545 088	550 539	1%	Барнаул
квартира, S-79,4 кв.м., адрес: г. Барнаул, ул. Сиреневая, д. 22, кв. 305	1 986 400	2 999 464	51%	Горе
квартира, S-59,1 кв.м., адрес: г. Барнаул, ул. Новосибирская, 16в, кв. 13.	1 735 366	1 752 719	1%	Санн
квартира, S-48,6 кв.м., адрес: г. Барнаул, ул. Гущина, д. 150/3, кв. 77.	1 669 500	2 020 095	21%	Дани
квартира, S-70,6 кв.м., адрес: г. Барнаул, ул. Краевая, д. 259, кв. 3	1 921 600	1 940 816	1%	Исма
квартира, S-72,8 кв.м., адрес: г. Барнаул, ул. Попова, д. 154, кв. 13.	2 275 200	2 297 952	1%	Поло
Килое помещение, S-30,1 кв.м., адрес: г. Барнаул, ул. П.С. Кулагина, д. 17, кв.	700 400	707 404	1%	Гунч
Килой дом, S-43,2 кв м. и земельный участок (земли насел. пунктов), S-127+	748 000	755 480	1%	Исма
аражный бокс №1 ГПСК-459, S-19,1 кв.м., адрес: АК, г. Барнаул, ул. Степано	85 453	86 308	1%	Поса
Килое помещение, S- 29,7 кв.м., адрес: г.Барнаул, ул.Монтажников д.11/ул.Пс	748 000	890 120	19%	Барнаул
квартира, S-43,7 кв.м., адрес: г.Барнаул, ул.Антон Петрова, д.172 кв.29	1 065 914	1 343 051	26%	Игна
ежилое помещение, S-69,4 кв.м., адрес: АК, г.Барнаул, ул.Малахова, д.97, по	1 768 000	1 856 400	5%	Баже
квартира, назначение – жилое, площадь – 88,6 кв.м., адрес: АК, г.Барнаул, ул.	3 809 933	4 190 926	10%	Жур
квартира, S-22 кв.м., адрес: г. Барнаул, ул. Солнечная поляна, д. 23/Георгия И	674 400	681 144	1%	Волк
квартира, S-29,9 кв.м., адрес: г.Барнаул, ул.Юрина, д.271, кв.41	1 112 000	1 123 120	1%	Барнаул
квартира, S-30,6 кв.м., адрес: г.Барнаул, ул.Юрина, д.225, кв.76.	928 200	1 132 404	22%	Крю

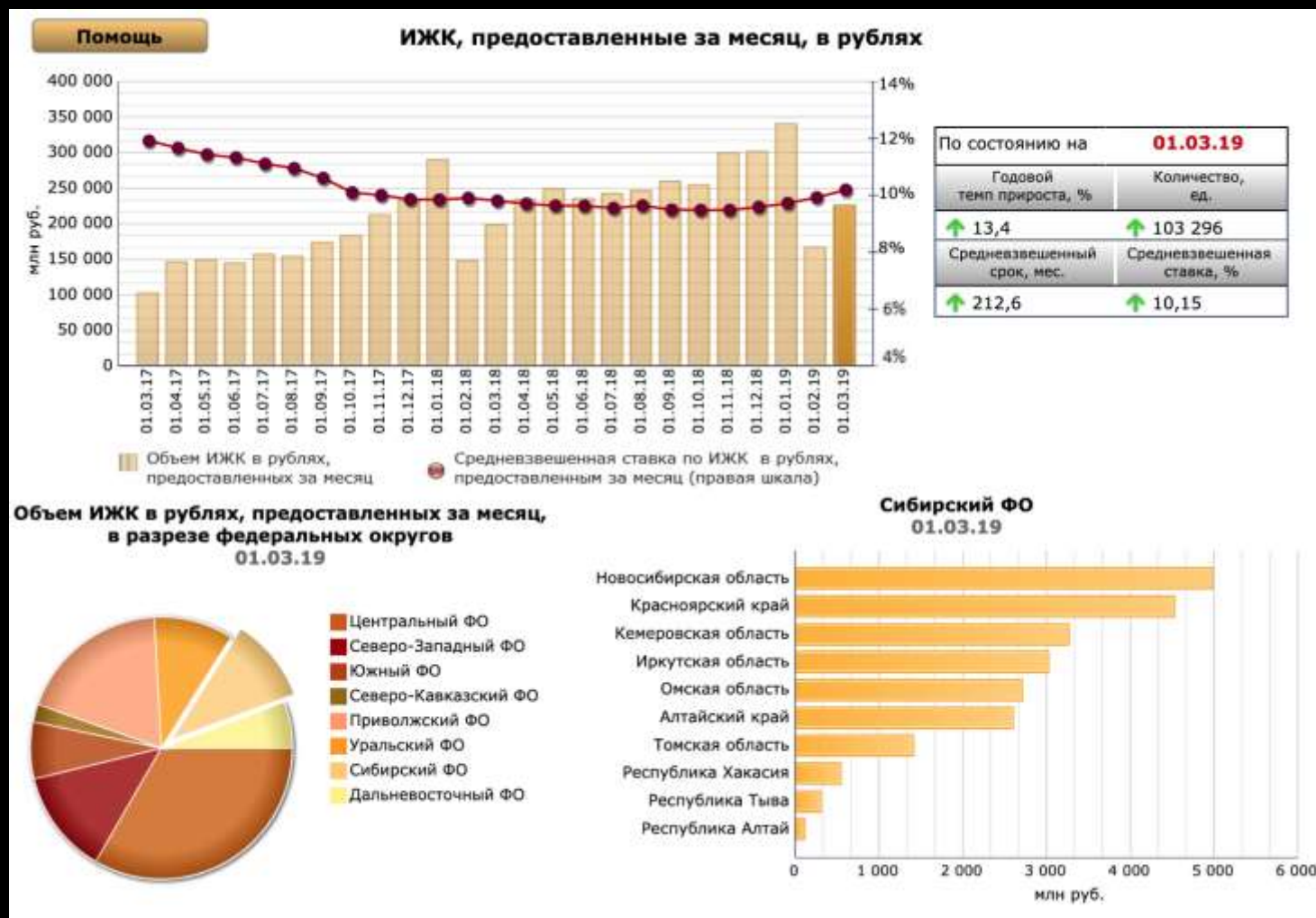
Ипотека

Рынок ипотечного
кредитования

<https://www.cbr.ru/statistics/pdco/mortgage/>

Раскрытие
информации формы
0409316

<https://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=pdco>



Анализ новостроек

Проектная декларация

```
graph TD; A[Проектная декларация] --> B[ЕГРН по участку]; B --> C[Реестр инвесторов];
```

ЕГРН по участку

Реестр инвесторов

Проектная декларация

12.2 О собственнике земельного участка	12.2.1	Собственник земельного участка: застройщик
	12.2.2	Организационно-правовая форма собственности земельного участка:
	12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка и организационно-правовая форма:
	12.2.4	Фамилия собственника земельного участка:
	12.2.5	Имя собственника земельного участка:
	12.2.6	Отчество собственника земельного участка (при наличии):
	12.2.7	Индивидуальный номер налогоплательщика юридического лица - собственника земельного участка:
	12.2.8	Форма собственности земельного участка:
	12.2.9	Наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком:
12.3 О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка: 54:35:013985 :493
	12.3.2	Площадь земельного участка (с указанием единицы измерения): 6070,0
13 О планируемом числе элементов благоустройства территории		

rosreestr.ru

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

▶ Критерии поиска

Найдено объектов: 1 | Показаны с 1 по 1

▶ Адрес

▲ Кадастровый номер

▶ Условный номер

Российская Федерация, Новосибирская область, г Новосибирск, ул Гоголя,
205

54:35:013985:493

Страницы:   1  

rosreestr.ru

строительстве)

№ 54:35:013985:493-54/001/2018-3 от 13.08.2018 (в силу закона)

№ 54:35:013985:493-54/001/2018-4 от 23.08.2018 (договор долевого участия в строительстве)

№ 54:35:013985:493-54/001/2018-5 от 31.08.2018 (договор долевого участия в строительстве)

№ 54:35:013985:493-54/001/2018-6 от 05.09.2018 (договор долевого участия в строительстве)

№ 54:35:013985:493-54/001/2018-7 от 05.09.2018 (договор долевого участия в строительстве)

№ 54:35:013985:493-54/001/2018-8 от 05.09.2018 (договор долевого участия в строительстве)

№ 54:35:013985:493-54/001/2018-9 от 06.09.2018 (договор долевого участия в строительстве)

№ 54:35:013985:493-54/001/2018-10 от 06.09.2018 (договор долевого участия в строительстве)

№ 54:35:013985:493-54/001/2018-11 от 06.09.2018 (договор долевого участия в строительстве)

Анализ классифайдов

- Оценка доли рынка по сегментам
- Кадровая ситуация конкурентов
- Ротация персонала конкурентов

Оценка доли рынка по сегментам

	Район 1	Район 2	Район 3	Район 4
АН1				
АН2				
АН3				
АН4				

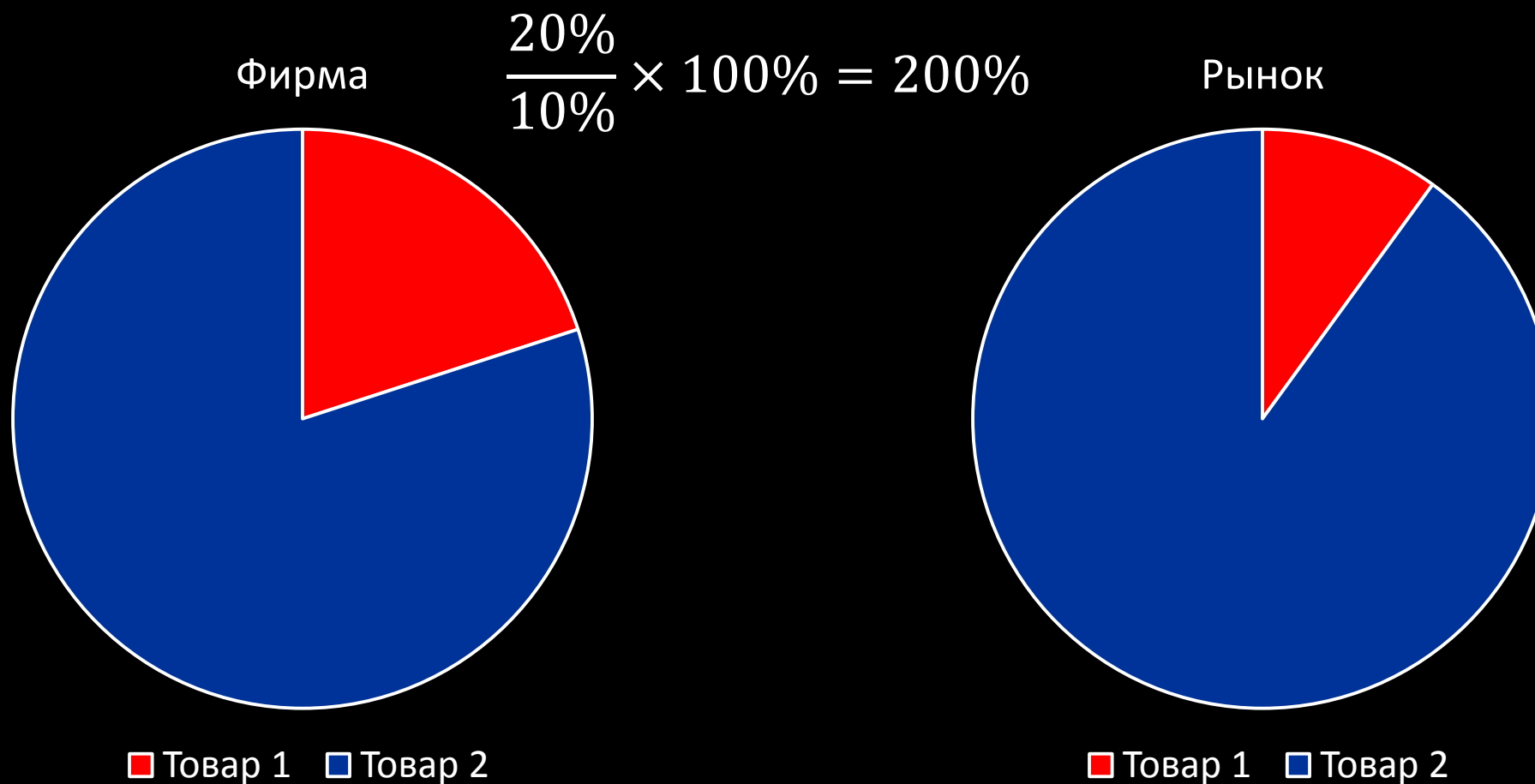
Количество объектов по сегментам

	Октябрьский	Кировский	Ленинский	Калининский	Заельцовский	Дзержинский	Центральный	Первомайский	Советский	Ж/дорожный	Общий итог
Центральное Агентство Недвижимости	886	1219	1453	658	634	644	318	290	150	271	6523
ЭТАЖИ	722	591	815	407	411	265	270	188	83	150	3902
Частный риэлтер	484	426	436	316	204	240	180	116	233	127	2762
АН РОСБИЗНЕС	1272	879	169	66	90	112	62	44	16	23	2733
АН Большой Город	526	405	594	183	159	128	89	37	10	46	2177
КВАДРОТЕКА	134	113	129	112	107	59	47	150	97	27	975
ГРАНОВИТ АН	154	162	122	90	117	41	54	41	19	43	843
НИАН	138	179	162	52	72	91	38	39	11	14	796
АН "РОСБИЗНЕС"	268	243	25	14	22	16	18	10		4	620

AFFINITY INDEX



Affinity index



Affinity index

	Октябрьский	Кировский	Ленинский	Калининский	Заельцовский	Дзержинский	Центральный	Первомайский	Советский	Железнодорожный
Центральное Агентство Недвижимости	71%	103%	134%	103%	104%	138%	86%	80%	45%	116%
ЭТАЖИ	97%	83%	126%	107%	113%	95%	122%	87%	41%	107%
Частный риэлтер	92%	85%	95%	117%	79%	122%	115%	76%	163%	128%
АН РОСБИЗНЕС	245%	177%	37%	25%	35%	57%	40%	29%	11%	23%
АН Большой Город	127%	102%	164%	86%	78%	82%	72%	31%	9%	59%
КВАДРОТЕКА	72%	64%	80%	118%	118%	85%	85%	277%	193%	77%
ГРАНОВИТ АН	96%	106%	87%	109%	149%	68%	113%	87%	44%	142%
НИАН	91%	124%	123%	67%	97%	160%	84%	88%	27%	49%
АН "РОСБИЗНЕС"	227%	216%	24%	23%	38%	36%	51%	29%	0%	18%

Кадровая ситуация конкурентов

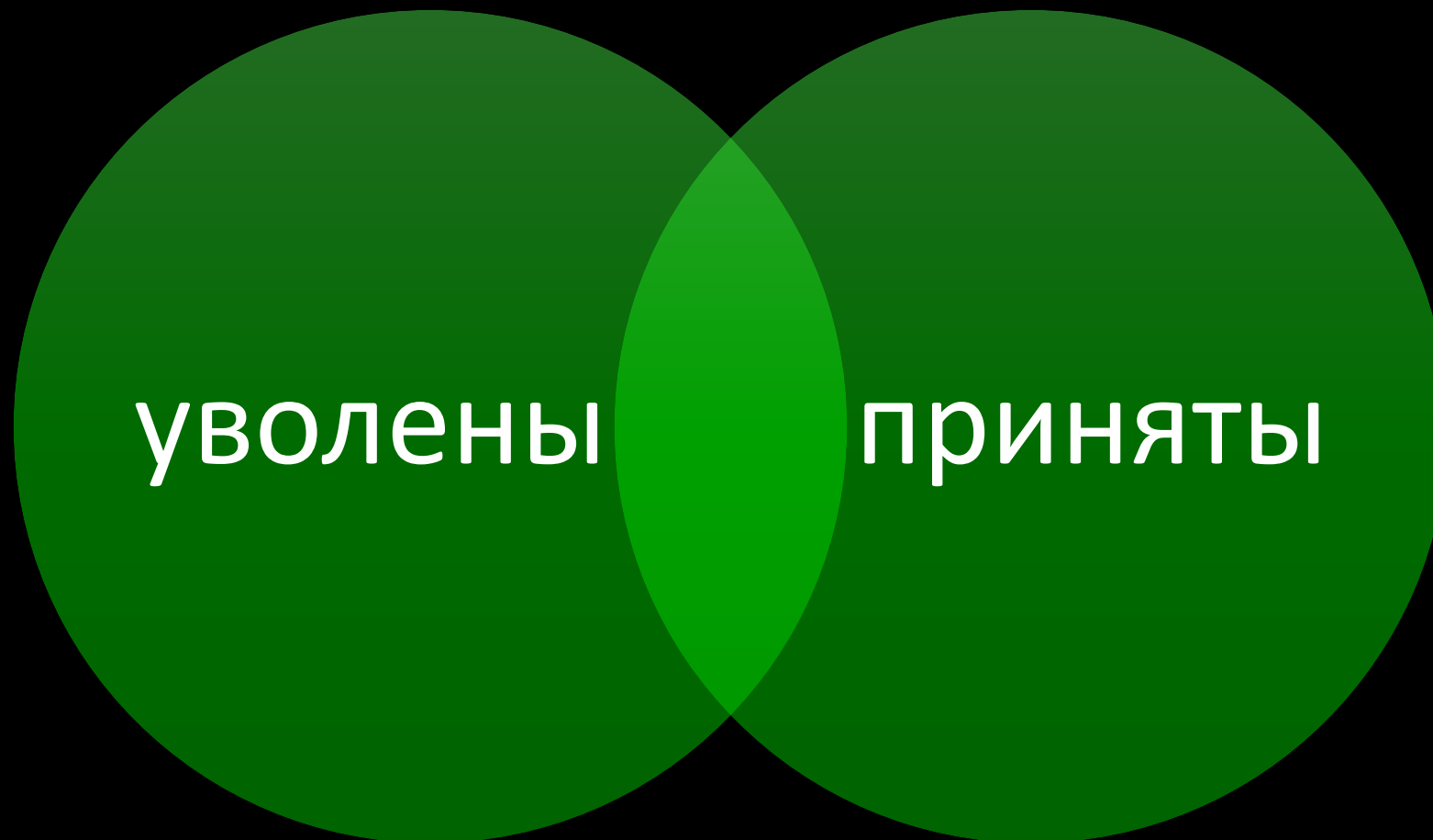
Сбор данных

```
graph TD; A[Сбор данных] --> B[Группировка]; B --> C[Анализ];
```

Группировка

Анализ

Ротация персонала конкурентов



«Плохое» среднее

- Рабочие едят **капусту**
- Прораб – **мясо**
- В среднем по бригаде – **голубцы**

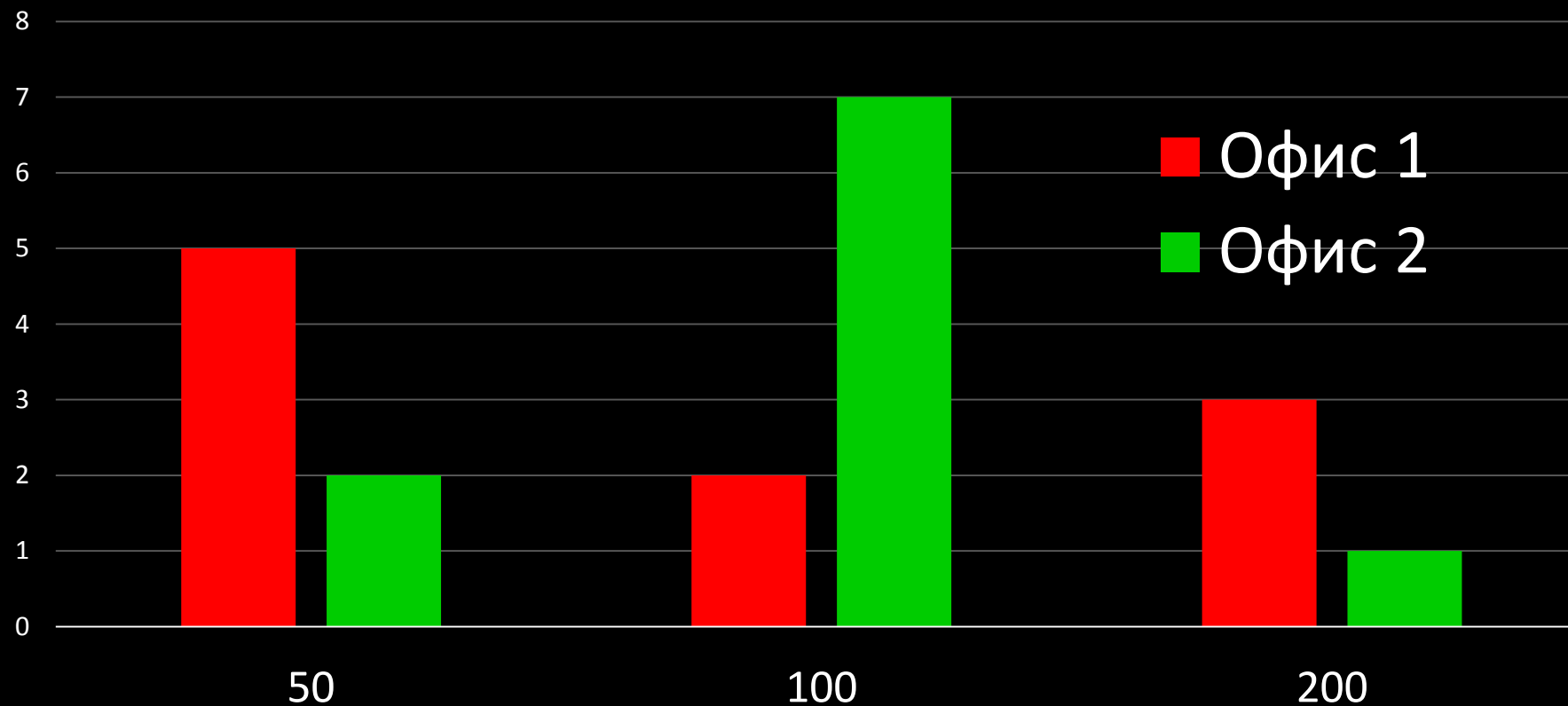
Среднее ..

В каждом офисе по 10 агентов

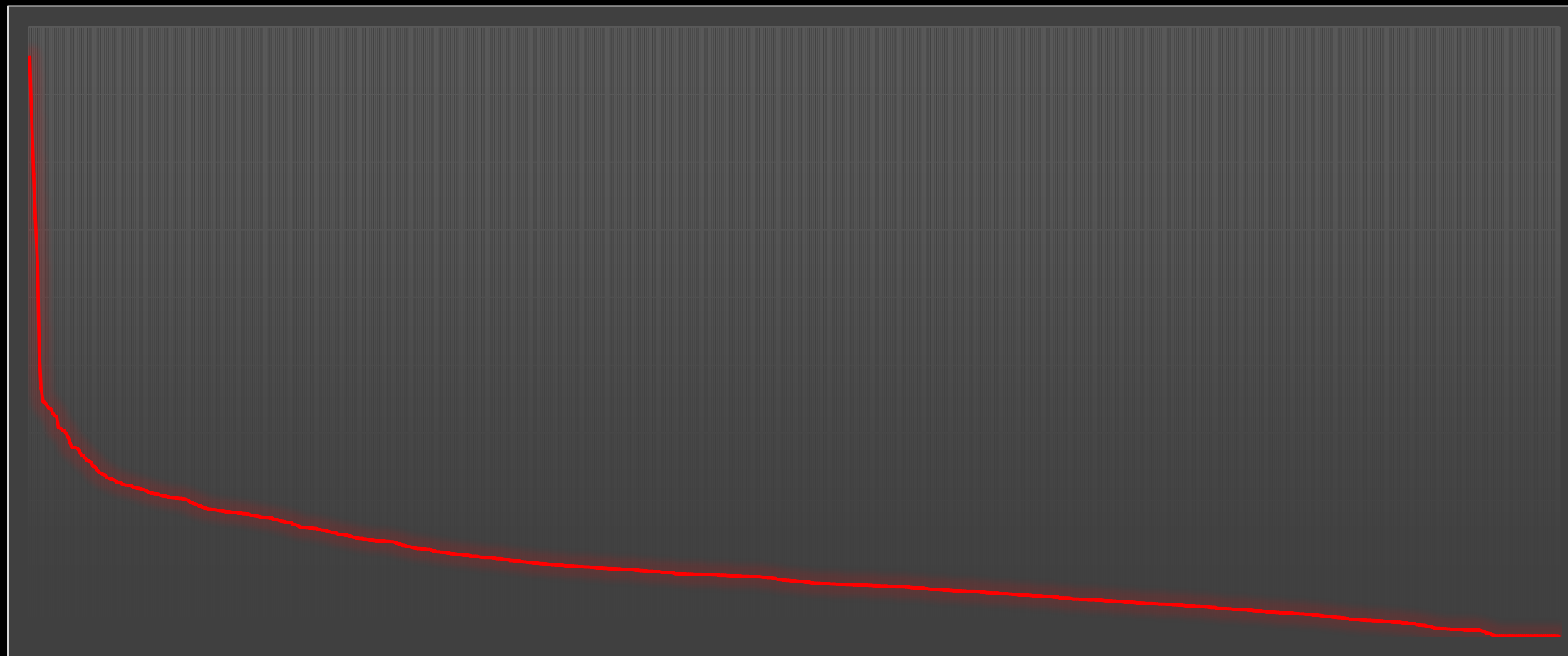
- Офис 1 = 1000

- Офис 2 = 1050

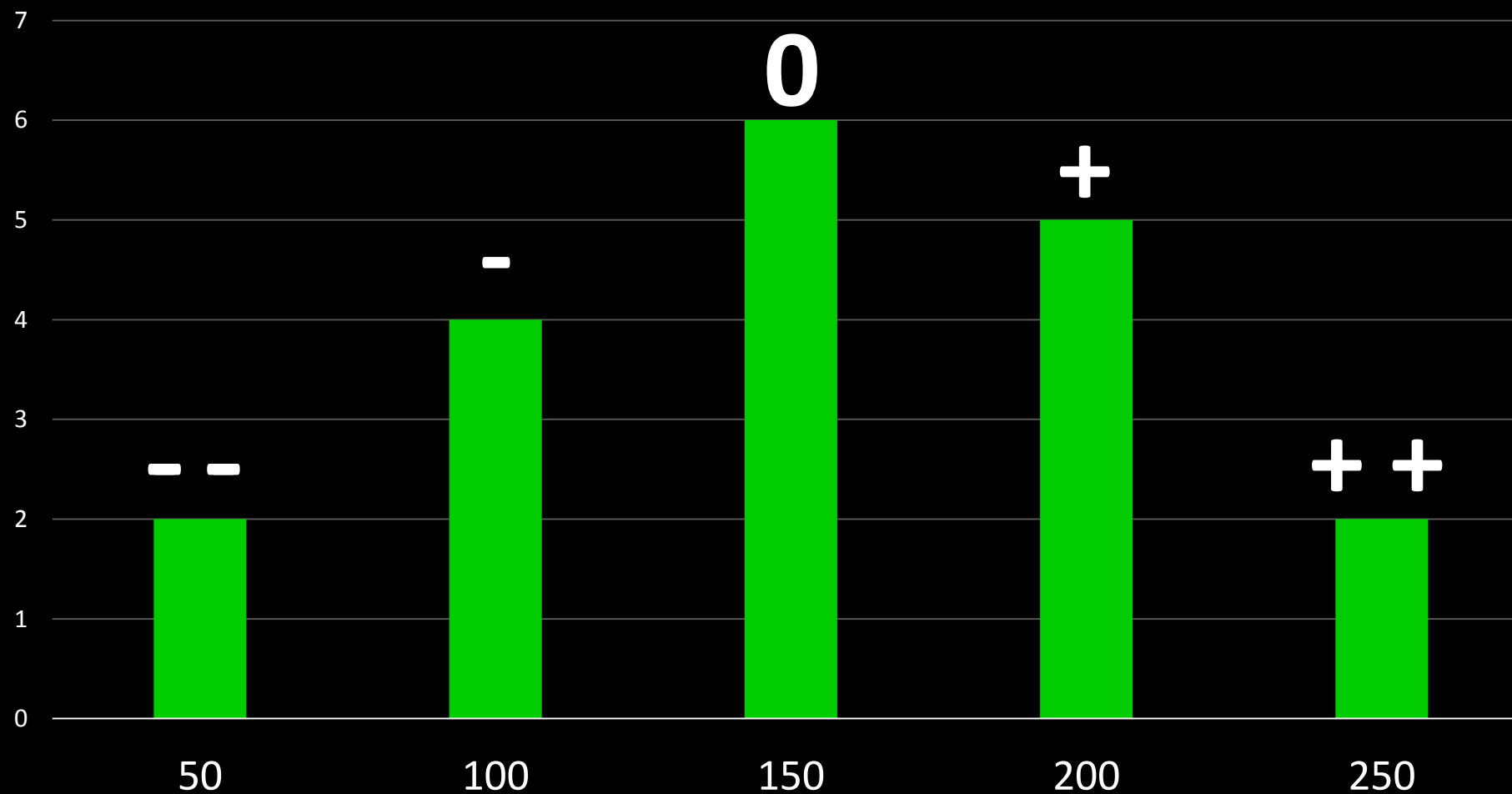
.. и распределение



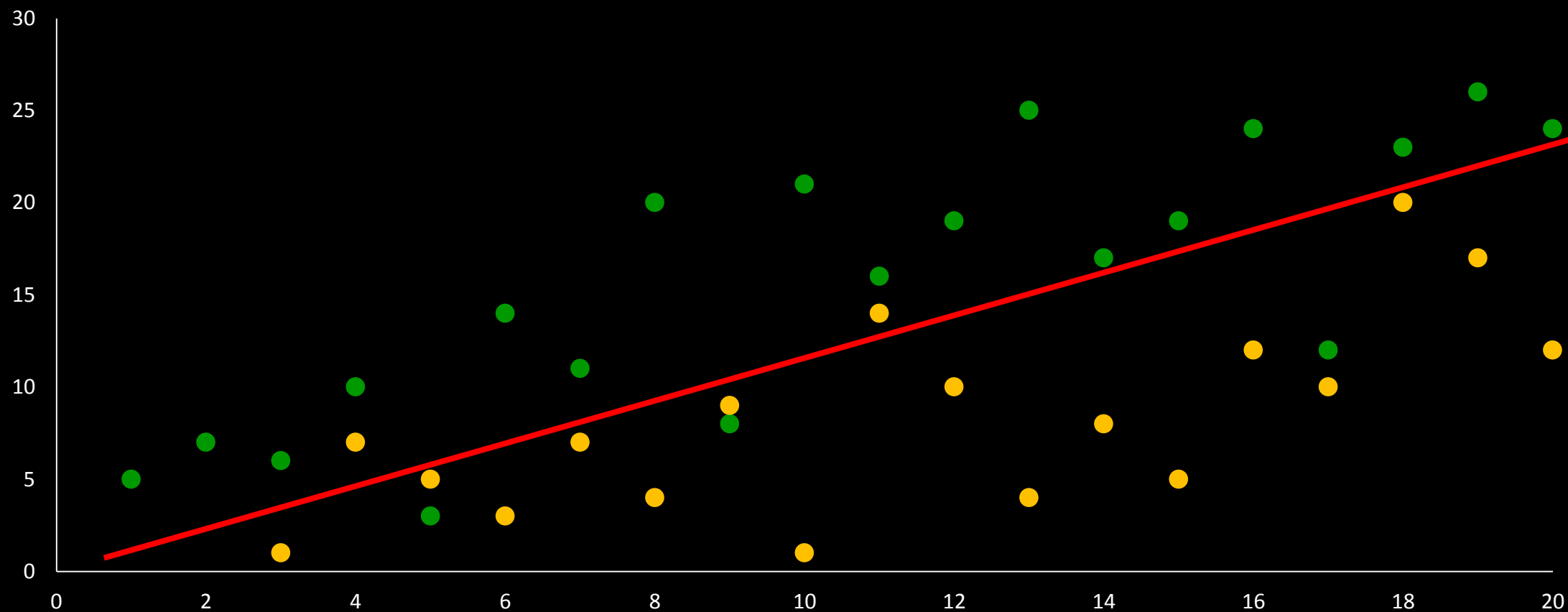
Распределение Парето



Настройка KPI



Задачи классификации



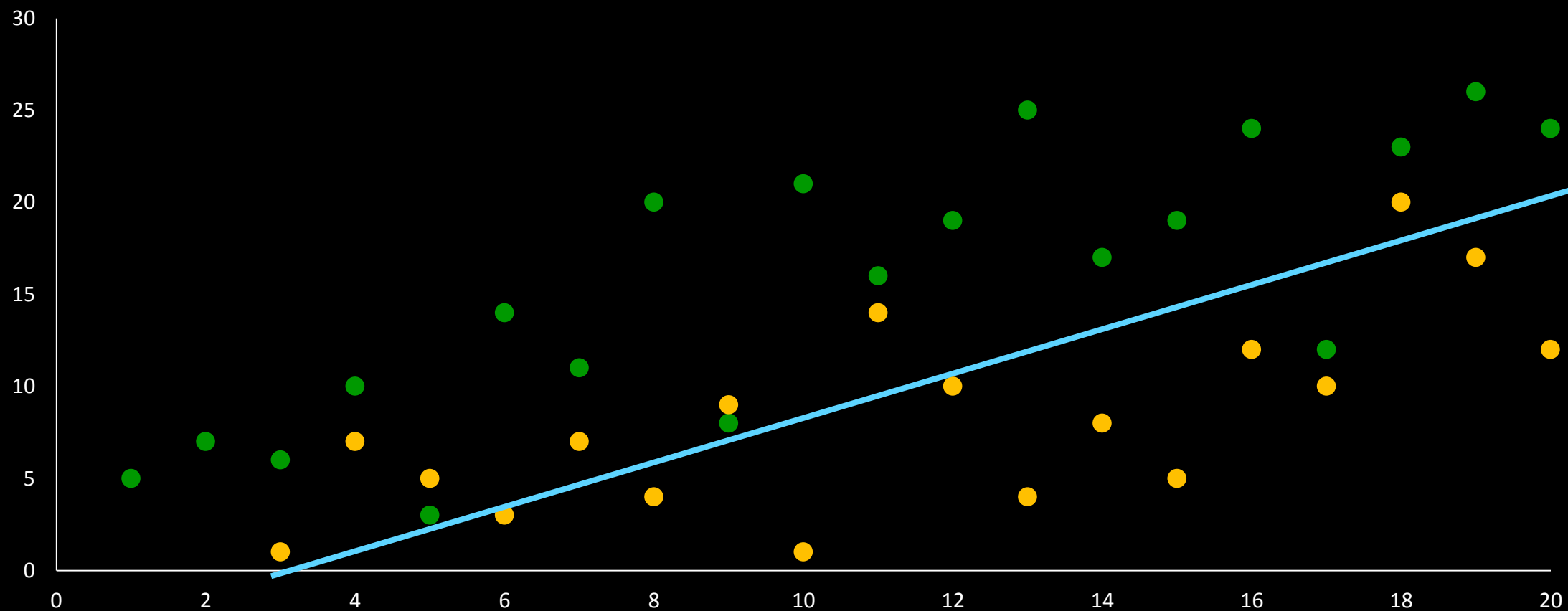
Матрица ошибок

	Фактически +	Фактически -
Предсказано +	TP = 17	FP = 2
Предсказано -	FN = 3	TN = 16

Метрики классификации

Точность	$\text{precision} = \frac{TP}{TP + FP} = \frac{17}{19} = 0,89$
Полнота	$\text{recall} = \frac{TP}{TP + FN} = \frac{17}{20} = 0,85$

Увеличиваем полноту



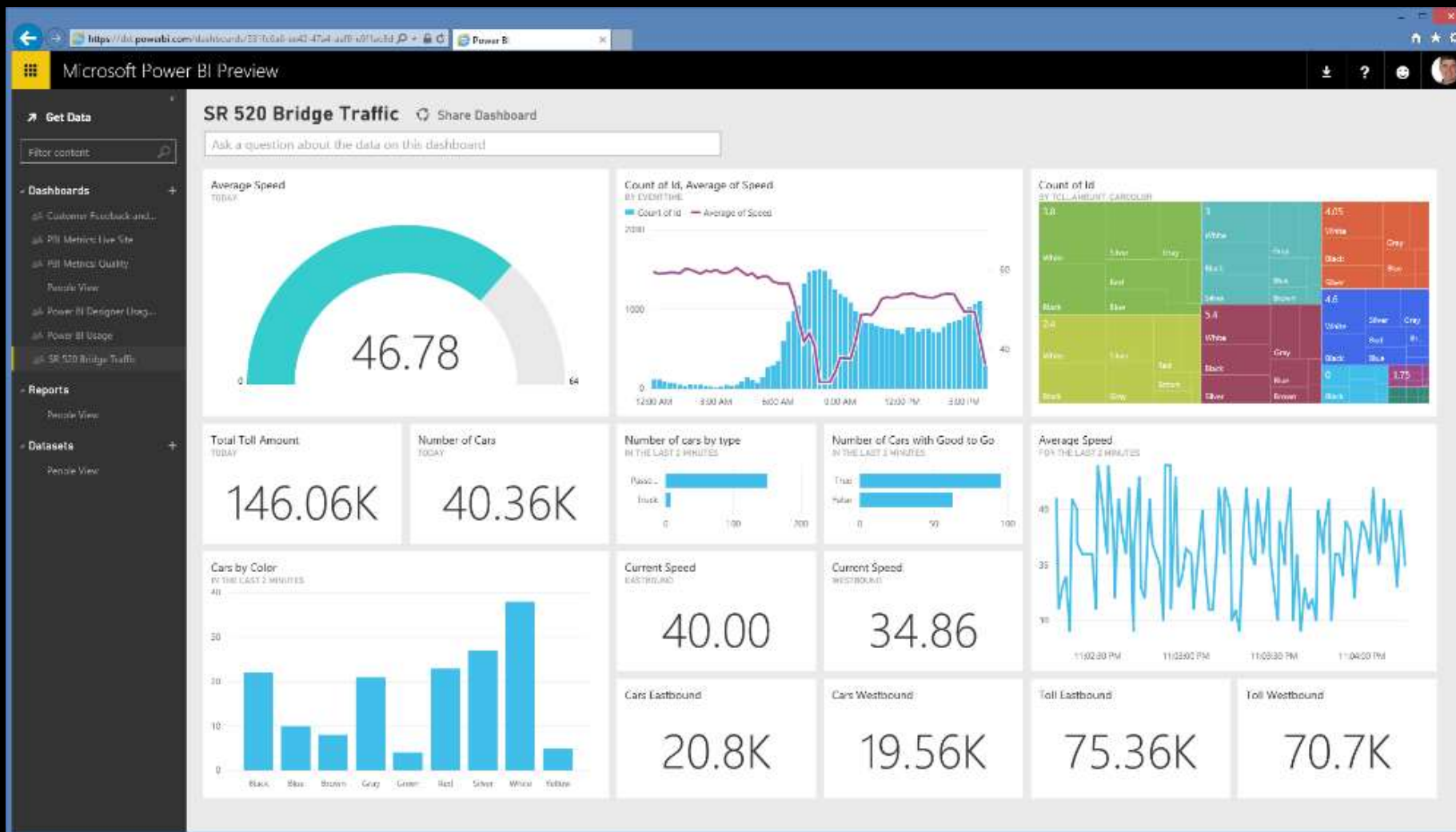
Матрица ошибок

	Фактически +	Фактически -
Предсказано +	TP = 19	FP = 9
Предсказано -	FN = 1	TN = 11

Обновленные метрики

Точность	$\text{precision} = \frac{TP}{TP + FP} = \frac{19}{28} = 0,68$
Полнота	$\text{recall} = \frac{TP}{TP + FN} = \frac{19}{20} = 0,95$

Microsoft Power BI



Чернокульский Александр, Жилфонд

