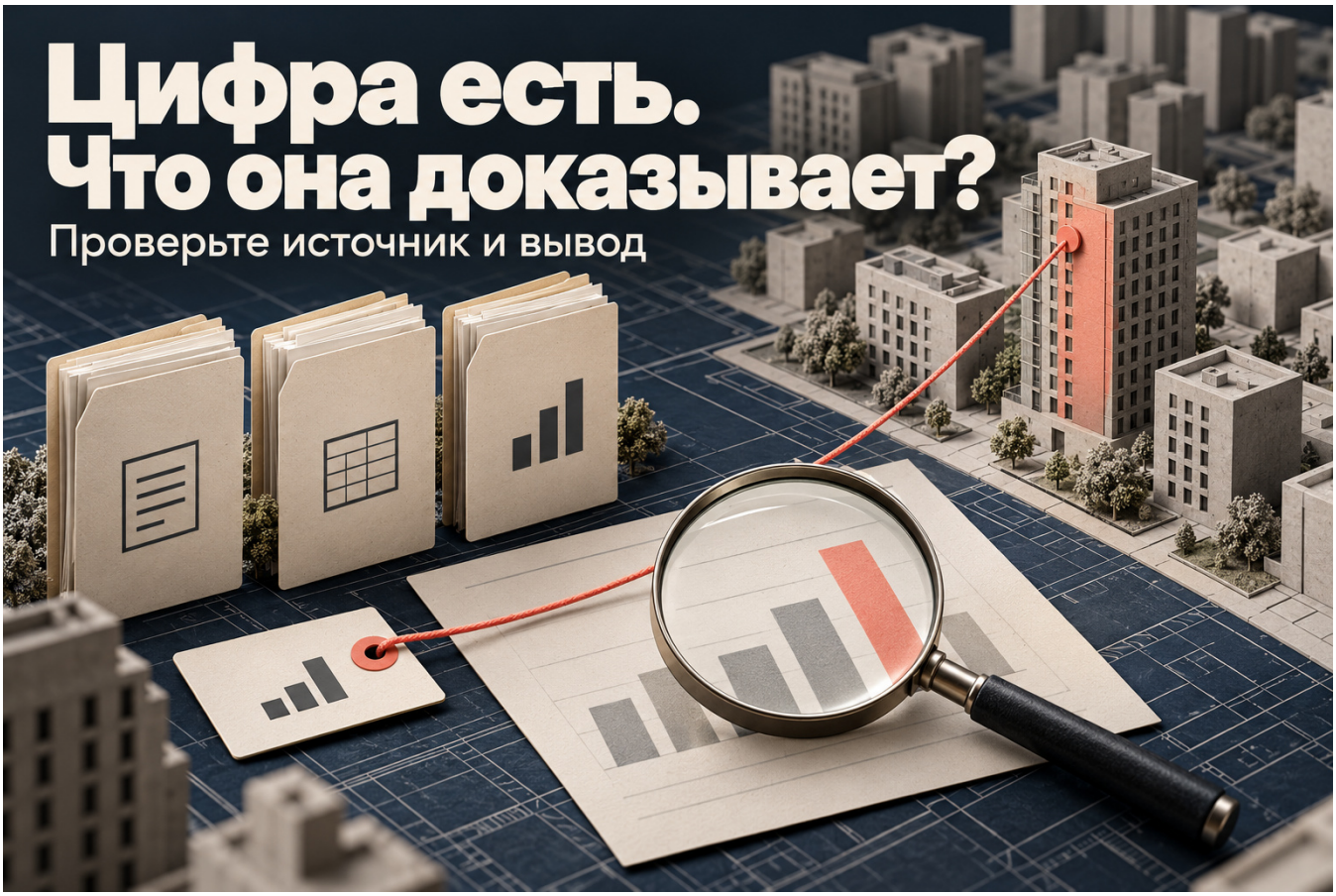
Проверяемая справка: от источника до вывода

Проверьте происхождение цифр, территорию и период до отправки аналитики покупателю.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

От вопроса покупателя к проверяемой справке

Эта тетрадь помогает проследить происхождение цифр. Она не является готовой статистикой рынка или проверкой юридической безопасности объекта. Источники И1, И2, И3 и числа ниже вымышлены для обучения.

Покупатель спрашивает	Что требуется уточнить
Развивается ли район?	Какой показатель, территория и период
Сколько квартир предлагают?	Какая площадка, фильтры, дата и дубли
Когда будет школа?	Обещание, официальный план или фактическое состояние
Подорожает ли эта квартира?	Найденные ниже сведения сами по себе прогноз не дают

Результат работы
Можно объяснить каждую фразу через исходный файл, строку и расчёт. Неизвестное остаётся отдельным вопросом.

Какие источники не смешивать

Тип	Что может подтвердить	Чего сам по себе не подтверждает
Статистический набор	Опубликованный показатель по его методологии	Цена или безопасность отдельной квартиры
Рекламное описание	Содержание предложения на дату	Исполнение обещания
Выгрузка объявлений	Публикации с конкретными фильтрами	Все сделки и весь рынок
Сообщение участника	Что сообщил этот человек	Независимую проверку факта

Бесплатно доступная страница не автоматически равна открытому машиночитаемому набору. Проверьте описание и условия использования до передачи полной выгрузки.

Вопрос клиента	Нужный тип источника	Что будет доказательством

Паспорт источника: заполненный образец И1

Поле	Учебная запись
Издатель / статус	Условный статистический издатель, вымышленный
Набор / версия	Ввод жилья; версия 2
Территория	Регион Р, одинаковые границы
Период наблюдения	2024 и 2025 годы
Единица	Тысячи квадратных метров за год
Дата получения	18 октября 2026, учебная дата
Структура	Год; территория; значение; единица
Ограничение	Не содержит цен и строк по отдельным квартирам

У настоящего источника дополнительно сохраняются URL паспорта и файла, методология, условия использования, описание пропусков. Учебный И1 не имеет реального URL и не должен выдаваться за публикацию ведомства.

Три даты
Период данных, дата версии и день скачивания сохраняются отдельно. Получение в 2026 году не превращает строки за 2024 год в текущую статистику.

Расчёт И1: что именно выросло

Год	Территория	Ввод, тыс. м²
2024	Регион Р	120
2025	Регион Р	144

Проверка	Расчёт
Абсолютное изменение	144 − 120 = 24 тыс. м²
Относительное изменение	24 / 120 × 100 = 20%
В квадратных метрах	24 × 1000 = 24 000 м²

Допустимая фраза
В учебном наборе объём ввода жилья региона Р вырос на 20% между указанными годами при одинаковых границах и методологии.

Недопустимая фраза
Квартира клиента подорожает на 20%. В И1 нет данных, подтверждающих такой прогноз.

Перед расчётом реального изменения проверьте базовое значение. При нулевой базе обычная формула относительного роста не определена.

И2 и И3: разные сведения, разные вопросы

Источник	Учебное содержание	Можно сказать	Нельзя сказать
И2	36 активных публикаций в районе Р1 на дату; дубли не проверены	В сохранённой выгрузке 36 публикаций	Продано 36 квартир; это полный рынок
И3	Буклет описывает будущую школу	В буклете есть такое предложение	Школа работает; место ребёнку обеспечено

И1 относится к региону Р и годовым объёмам строительства. И2 к району Р1 и объявлениям на дату. Их нельзя складывать или выдавать за один показатель района.

Фраза для клиента	Какой источник нужен	Что пока неизвестно

Карта происхождения вывода

Утверждение	Исходные строки	Преобразование	Граница вывода
Рост 20%	И1: 120 и 144; два года	(144 - 120) / 120 × 100	Регион; ввод жилья
36 публикаций	И2: сохранённая выгрузка	Подсчёт строк после проверки структуры	Не уникальные объекты и не продажи
Школа описана	И3: сохранённый буклет	Краткий пересказ с датой	Не подтверждение открытия

Мой вывод	Файл / лист / строка	Формула	Ограничение

Оригинал сохраняется
Исходный файл не перезаписывается очищенной таблицей. Рабочая копия и журнал изменений лежат отдельно.

Мой паспорт и журнал преобразований

Набор / издатель	Паспорт / URL	Версия / получено	Период

Территория	Единица / состав	Методология	Условия использования

Операция с данными	Причина	Сколько строк затронуто	Результат

Пустое значение не заменяется нулём без основания в описании набора. Код территории, названия столбцов и единицы сохраняются так, чтобы их можно было сверить с оригиналом.

Запрос нейросети и контроль приёмки

Промпт
Проверь карточки источников и строки на соответствие вопросу клиента. Раздели факт, расчёт, предположение и неизвестное. Для каждого вывода укажи исходную строку, период, территорию и единицу. Не заполняй пробелы нулями. Не смешивай объявления и сделки. Перечисли неподтверждённые утверждения.

Вопрос	Ответ упражнения
Рост И1	20% ввода жилья
Доказан рост цены квартиры?	Нет
И2 подтверждает 36 продаж?	Нет, 36 публикаций
И3 подтверждает работающую школу?	Нет
Можно сложить 144 и 36?	Нет, разные единицы и смысл

Ошибка в ответе	Подтверждающая строка	Исправленная фраза

Короткая справка для покупателя

Учебный вариант
В наборе И1 объём ввода жилья региона Р за 2025 год выше уровня 2024 года на 20%. Это показатель региона, не прогноз цены вашей квартиры. В И2 сохранено 36 публикаций по району Р1 на выбранную дату; уникальность объектов не проверена. Буклет И3 описывает будущую школу, фактическое состояние требует подтверждения.

Дальнейший вопрос	Действие
Что происходит именно в районе?	Искать источник с подходящими границами
Работает ли школа?	Проверить фактический статус по надлежащему источнику
Что изменилось в обновлении?	Сравнить версии и пересчитать зависимые выводы

Мой вопрос	Подтверждённый вывод	Ограничение	Следующий шаг

Формы и учебные сведения созданы Нейросистемой риелтора. Ссылки ниже объясняют устройство открытых наборов и метаданных, а не подтверждают вымышленные числа И1, И2, И3.

Источники и проверка

Росстат: раздел открытых данных

W3C: Data Catalog Vocabulary, версия 3