Средняя цена: подпишите вес и выборку

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Строки и границы

- [ ] **Уточнить цель.** Вопрос обзора. Не формула ради числа.
- [ ] **Задать сегмент.** Правила включения. Не весь район без разбора.
- [ ] **Задать период.** Даты данных. Не случайное смешение.
- [ ] **Проверить статус цены.** Предложение или сделка. Не снятие как продажа.
- [ ] **Убрать дубли.** Единый код. Не агентские копии как новые объекты.
- [ ] **Проверить состав.** Целый объект, доля, мебель. Не разные единицы имущества.

Арифметика

- [ ] **Проверить площадь.** Положительное значение. Не ноль вместо пропуска.
- [ ] **Проверить цену.** Полная сумма. Не цена метра в столбце цены.
- [ ] **Рассчитать метр.** Цена / площадь. Не обратное деление.
- [ ] **Назвать вес.** Площадь или другое основание. Не скрытая смена смысла.
- [ ] **Проверить сумму.** Цены и площади одной группы. Не разные фильтры.
- [ ] **Проверить вторым способом.** Сумма произведений / сумма весов. Не доверие только ячейке.

Отчёт

- [ ] **Показать объём.** Число объектов и метраж. Не голое среднее.
- [ ] **Проверить структуру.** Вход и выход строк. Не состав как динамика цен.
- [ ] **Объяснить исключения.** Журнал причин. Не удаление неудобного.
- [ ] **Отложить округление.** Точность внутри расчёта. Не округление каждой строки.
- [ ] **Подписать ограничения.** Тип данных и назначение. Не точная цена рынка.
- [ ] **Отделить оценку объекта.** Аналоги и условия. Не среднее как готовая стоимость.

Запишите факты и следующий шаг

Одной квартире соответствует один код, даже если её рекламируют несколько посредников.

Задача: _____ Проверил: _____

Код / дата / источник / статус	Площадь / полная цена / ₽ за м²	Включение / причина / неизвестное

Нет определения среднего. Назвать вопрос и вес.

Площадь ноль. Уточнить источник.

Дубли усиливают один объект. Очистить выборку.

Новая структура названа ростом рынка. Разделить причины.

Цена квартиры выведена одним умножением. Нужен анализ аналогов.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Понимает ли собственник вашу аналитику?

Диагностика для риелтора поможет связать отчёты, обращения и понятный следующий шаг клиента.

Проверить путь собственника →

Шесть шагов и 18 проверок воспроизводимого расчёта. Подготовлено 2026-10-04.