

Руководство по настройке метрик в Личном кабинете собственника

Общие принципы

Личный кабинет собственника предоставляет гибкие возможности для отображения аналитических показателей. Администратор может настроить вывод метрик в **различных разрезах**, выбирая уровень детализации в зависимости от потребностей собственника.

Ключевая особенность: все показатели рассчитываются на основе **исторических данных**, которые система ежедневно фиксирует автоматически. Это означает, что статистика отражает фактические начисления и занятость на конец каждого дня. Если сумма в бронировании была изменена задним числом, статистика за прошлые периоды **автоматически не пересчитывается** — данные уже зафиксированы и остаются неизменными для обеспечения достоверности отчётности.

Доступные разрезы (уровни агрегации)

Система поддерживает отображение показателей в **4-х основных разрезах**:

Уровень	Что показывает
Апартамент	Данные по конкретному номеру
Категория	Данные по группе номеров (например, «Стандарт», «Люкс»)
Отель	Данные по всему отелю в целом
Котловой метод	Данные по программе сдачи, где доход распределяется между всеми номерами в пуле без привязки к конкретным апартаментам

Набор доступных метрик

Для каждого разреза администратор может выбрать **набор показателей**, которые будут отображаться собственнику:

1. **Загрузка** — процент занятости за выбранный период
2. **Средний тариф** — среднесуточная стоимость аренды
3. **Доход** — общая сумма по услугам проживания
4. **Метраж** — общая площадь (доступно для разрезов «Отель», «Категория», «Апартамент»)

Как рассчитываются показатели по каждому разрезу

1. Разрез «Апартамент» (конкретный номер)

Для чего: собственник хочет видеть показатели по своему номеру.

Что показывается:

- **Загрузка** — сколько дней номер был занят в процентах от общего числа дней в месяце
- **Средний тариф** — средняя стоимость одного дня проживания в этом номере
- **Доход** — общая сумма, полученная от сдачи этого номера
- **Метраж** — площадь номера

Как считается:

- $\text{Загрузка} = (\text{количество занятых дней} \div \text{общее количество дней в периоде}) \times 100\%$
- $\text{Средний тариф} = \text{общий доход} \div \text{количество занятых дней}$
- $\text{Доход} = \text{сумма всех начислений по проживанию в этом номере}$
- $\text{Метраж} = \text{площадь конкретного номера}$

Важно: учитывается только период, на который заключён договор с собственником. Данные за время до начала договора не включаются в расчёт.

2. Разрез «Категория» (группа номеров)

Для чего: собственник владеет несколькими номерами одной категории (например, все «Стандарты») и хочет видеть обобщённые показатели по всей группе.

Что показывается:

- **Загрузка** — средняя загрузка по всем номерам категории
- **Средний тариф** — средняя стоимость одного дня проживания по категории

- **Доход** — общая сумма дохода от всех номеров категории
- **Метраж** — общая площадь всех номеров данной категории

Как считается:

- $\text{Загрузка} = (\text{сумма занятых дней по всем номерам категории} \div \text{общее количество дней в периоде}) \times 100\%$
 - $\text{Средний тариф} = \text{общий доход по категории} \div \text{сумма занятых дней по всем номерам}$
 - $\text{Доход} = \text{сумма всех начислений по проживанию по всем номерам категории}$
 - $\text{Метраж} = \text{сумма площадей всех номеров в категории (каждый номер учитывается один раз, без дублирования)}$
-

3. Разрез «Отель» (весь отель)

Для чего: собственник владеет долей в отеле или хочет видеть общие показатели по всему объекту.

Что показывается:

- **Загрузка** — общая загрузка отеля
- **Средний тариф** — средняя стоимость одного дня проживания по отелю
- **Доход** — общий доход отеля от проживания
- **Метраж** — общая площадь всех номеров отеля

Как считается:

- $\text{Загрузка} = (\text{сумма занятых дней по всем номерам} \div (\text{количество дней в периоде} \times \text{количество номеров в отеле})) \times 100\%$
- $\text{Средний тариф} = \text{общий доход отеля} \div \text{сумма занятых дней по всем номерам}$
- $\text{Доход} = \text{сумма всех начислений по проживанию по отелю}$
- $\text{Метраж} = \text{сумма площадей всех номеров отеля (каждый номер учитывается один раз)}$

4. Разрез «Котловой метод» (программа сдачи)

Для чего: используется, когда доход от всех номеров в программе сдачи распределяется между собственниками по долям, а не привязывается к конкретным номерам.

Что показывается:

- **Загрузка** — общая загрузка по программе сдачи
- **Средний тариф** — средняя стоимость одного дня проживания в рамках программы
- **Доход** — общий доход по программе сдачи

Как считается:

- Загрузка = (сумма занятых дней по всем номерам в программе ÷ (количество дней в периоде × количество номеров в программе)) × 100%
- Средний тариф = общий доход по программе ÷ сумма занятых дней (при этом незанятые дни исключаются из расчёта, чтобы не занижать показатель)
- Доход = сумма всех начислений по проживанию по всем номерам, входящим в программу сдачи

Особенность: метраж для котлового метода не рассчитывается, так как доход не привязан к конкретным площадям.

Настройка отображения в Личном кабинете

Администратор может гибко управлять набором метрик для каждого собственника:

1. **Выбор разреза** — определение уровня детализации (апартамент / категория / отель / котёл)
2. **Выбор метрик** — включение или отключение конкретных показателей
3. **Порядок отображения** — последовательность вывода метрик в интерфейсе

Доступные сценарии:

- Отображение **всех метрик последовательно** (полный набор показателей)
- Отображение **одной метрики на выбор** (например, только загрузка или только доход)
- **Комбинированный набор** (например, загрузка + доход без среднего тарифа)

Важные особенности расчётов

1. Данные фиксируются ежедневно

Все показатели рассчитываются на основе ежедневных срезов. Если после завершения отчётного периода были изменены суммы в бронированиях, статистика за этот период **не пересчитывается автоматически**.

2. Средний тариф считается только по занятым дням

При расчёте среднего тарифа система **исключает незанятые дни** (нулевые значения). Это сделано для того, чтобы показатель отражал реальную среднюю стоимость именно тех дней, когда номер был занят.

3. Метраж считается по уникальным номерам

При расчёте метража по категории или отелю каждый номер учитывается **один раз**, независимо от того, сколько дней в периоде он был занят. Это даёт корректную общую площадь.

4. Учёт договора

При расчёте по конкретному апартаменту система учитывает только период, на который заключён договор с собственником. Данные за время до начала договора не включаются в статистику.

Рекомендации по настройке для разных ситуаций

Ситуация	Рекомендуемый разрез	Какие метрики включить
Собственник владеет 1-2 номерами	Апартамент	Загрузка + Доход + Средний тариф
Собственник владеет несколькими номерами одной категории	Категория	Загрузка + Доход
Собственник владеет долей во всём отеле	Отель	Доход + Метраж
Собственник участвует в котловой программе	Котловой метод	Загрузка + Доход