

# Технические требования

## Общие требования к XML-фидам

- URL фида должен быть постоянным и доступным по протоколу HTTP.
- Документ должен обязательно содержать корневой элемент.
- Фид должен быть в кодировке UTF-8 или Windows-1251.
- Заголовок XML-файла должен начинаться с первой строки, с нулевого символа.

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
```

или

```
<?xml version="1.0" encoding="windows-1251"?>
```

- Валидатор проверяет лишь структуру XML-файла, а не конкретное содержимое каждого объекта.
- Успешное прохождение валидации не включает автоматическую публикацию объектов.

Сам валидатор находится [здесь](#).

## Описание структуры XML-файла для разных типов недвижимости

**Жирным** выделены обязательные к заполнению элементы и атрибуты.  
Если хотя бы один из обязательных параметров будет отсутствовать в описании объектов в XML-фиде, то XML-валидатор покажет ошибку и весь фид с объявлениями не будет импортирован.

### Аренда квартир и комнат

	Элемент	Описание	Атрибуты	
1	<b>flats_rent</b>	корневой элемент; поле, содержащее информацию обо всех объектах, относящихся аренде квартир или комнат	—	
2	<b>offer</b>	поле, содержащее информацию об отдельном объекте	—	
3	<b>id</b>	внутренний уникальный идентификатор объекта в базе данных агентства (строка до 100 символов)	—	
	Пример	<id>12345</id>		
4	<b>rooms_num</b>	количество комнат 0 – если комната от 1 до 5 – сколькокомнатная квартира 6 – многокомнатная квартира (более 5 комнат) 7 – свободная планировка 9 – студия 10 – койко-место	—	
	Пример	<rooms_num>3</rooms_num>		
5	<b>area</b>	площадь в кв. метрах	<b>total</b>	общая
			kitchen	кухня
			living	жилая
			rooms	по комнатам (текстовое поле)
	Пример	<area rooms="25 15 20 20" living="80" kitchen="12.5" total="120"/>		
6	<b>price</b>	цена	currency	валюта (USD, RUB, EUR), по-умолчанию, RUB
			prepay	кол-во месяцев предоплаты при заключении договора для длительной аренды, по умолчанию - 1

Элемент	Описание	Атрибуты	
		deposit	наличие страхового депозита 0 – нет 1 – Да по-умолчанию - 0
Пример		for_day	срок сдачи 0 – длительный срок (от года) 1 – посуточно 2 – несколько месяцев (до года) по-умолчанию - 0
		<price for_day="0" prepay="2" deposit="0" currency="USD">3000</price>	
7	floor	этаж	
		total	кол-во этажей в доме
		year	год постройки
		type	тип дома <ul style="list-style-type: none"> <li>1 – панельный</li> <li>2 – кирпичный</li> <li>3 – монолитный</li> <li>4 – кирпично-монолитный</li> <li>5 – блочный</li> <li>6 – деревянный</li> <li>7 – «сталинский»</li> <li>9 – старый фонд (для Санкт-Петербурга)</li> </ul>
		seria	серия дома
		ceiling	высота потолков
		pent	пентхаус <ul style="list-style-type: none"> <li>yes – да</li> <li>no – нет</li> </ul>
Пример		apart	апартаменты <ul style="list-style-type: none"> <li>yes – да</li> <li>no – нет</li> </ul>
		<floor total="10">4</floor>	
8	phone	контактные номера телефонов <ul style="list-style-type: none"> <li>максимум 2 номера</li> <li>разделитель между номерами - «;»</li> <li>длина номера - 10 цифр</li> </ul>	—
		Пример <phone>9261234567;4957251234</phone>	
9	address	местонахождение объекта	
		admin_area	числовой идентификатор административной области, справочник можно получить по адресу <a href="http://www.cian.ru/admin_areas.php">http://www.cian.ru/admin_areas.php</a>
		locality	название населенного пункта <ul style="list-style-type: none"> <li>обязательно указывайте район области, если он есть, например: <i>locality="Раменский район, деревня Столбово"</i></li> <li>обязательно указывайте топонимы, например: <i>locality="Одинцовский район, посёлок Ершово"</i>, вместо <i>locality="Одинцовский район, Ершово"</i></li> </ul>
		street	название улицы <ul style="list-style-type: none"> <li>обязательно указывайте топонимы, например: <i>street="Лесная улица"</i> или <i>street="переулок Сивцев Вражек"</i>, вместо <i>street="Лесная"</i> и <i>street="Сивцев Вражек"</i></li> </ul>
		house_str	строковое представление номера дома

Элемент	Описание	Атрибуты	
			(«55/3», «55с3», «55к3»)
		name_comp	название ЖК
Пример	<address admin_area="1" locality="Москва" street="Ленинградский проспект" house_str="55"/>		
10 metro для Москвы и Санкт-Петербурга	станция метро	id	номер станции метро справочники: <a href="#">Москва</a> , <a href="#">Санкт-Петербург</a> , <a href="#">Самара</a> , <a href="#">Нижний Новгород</a> , <a href="#">Новосибирск</a> , <a href="#">Казань</a> , <a href="#">Екатеринбург</a>
		wtime	расстояние в минутах до метро пешком
		ttime	расстояние в минутах до метро транспортом <ul style="list-style-type: none"><li>следует указывать только один из атрибутов, отвечающих за расстояние: wtime <b>или</b> ttime</li></ul>
Пример	<metro id="5" ttime="12"/> или <metro id="5" wtime="5"/>		
11 note	текстовое примечание, помещенное внутри <a href="#">CDATA</a>	—	
Пример	<note> <![CDATA[ Новый дом, после свежего евроремонта, кухонный гарнитур - встроенный, вся бытовая техника, гарнитурная мебель - спальня, гостиная. ]]> </note>		
12 options	дополнительные параметры	phone	наличие телефона yes – есть no – нет
		mebel	наличие мебели в жилых комнатах yes – есть no – нет
		mebel_kitchen	наличие мебели на кухне yes – есть no – нет
		wm	наличие стиральной машины yes – есть no – нет
		balcon	наличие балкона yes – есть no – нет число - количество балконов (в т.ч. 0)
		lodgia	наличие лоджии yes – есть no – нет число - количество лоджий (в т.ч. 0)
		rfgr	наличие холодильника yes – есть no – нет
		dishwasher	наличие посудомоечной машины yes – есть no – нет
		conditioner	наличие кондиционера yes – есть no – нет
		internet	наличие интернета yes – есть no – нет
		tv	наличие телевизора yes – есть

Элемент	Описание	Атрибуты	
			no – нет
		bath	наличие ванной yes – есть no – нет
		shower	наличие душа yes – есть no – нет
		chute	наличие мусоропровода yes – есть no – нет
		su_s	количество совмещенных санузлов
		su_r	количество отдельных санузлов
		lift_p	количество пассажирских лифтов
		lift_g	количество грузовых лифтов
		windows	куда выходят окна 1 – двор 2 – улица 3 – двор и улица
		repair	ремонт 1 – косметический 2 – евро 3 – дизайнерский 4 – отсутствует
		kids	возьмут с детьми yes – есть no – нет
		pets	возьмут с животными yes – есть no – нет
Пример	<options phone="yes" mebel_kitchen="yes" mebel="yes" balcon="yes" wm="yes" tv="yes" rfgr="yes" pets="yes" kids="no"/>		
composition	состав проживающих (по умолчанию - любой)	1 - любой 2 - семья 3 - женщина 4 - male	
com	размер комиссии	agent	для агентов, в процентах
		client	для клиентов, в процентах
Пример	<com agent="50" client="100"/>		
photo	постоянная ссылка на на файл с фото объекта - отображаются в указанном порядке	—	
Пример	<photo>http://www.website.ru/images/image1.jpg</photo> <photo>http://www.website.ru/images/image2.jpg</photo>		
promotions	Способ продвижения объявления подробнее о <a href="#">«Продвижение объявлений»</a>	—	
Пример	Для <a href="#">Топ 3</a> объявлений: <promotions> <promotion>top</promotion> </promotions> Для <a href="#">премиум-объявлений</a> : <promotions> <promotion>premium</promotion> </promotions> Для <a href="#">выделения цветом</a> : <promotions>	Выделение цветом может быть куплено к платному и премиум-размещению. <promotions> <promotion>premium</promotion> <promotion>highlight</promotion> </promotions>  Добавление приставки <b>no</b> к способу продвижения явно запрещает размещать объявление за счет купленного пакета объявлений.	

Элемент	Описание	Атрибуты	
	<code>&lt;promotion&gt;highlight&lt;/promotion&gt;</code> <code>&lt;/promotions&gt;</code> Для запрета продвижения объявления в определенной услуге за счет пакета объявлений <code>&lt;promotions&gt;</code> <code>&lt;promotion&gt;no top&lt;/promotion&gt;</code> <code>&lt;promotion&gt;no premium&lt;/promotion&gt;</code> <code>&lt;promotion&gt;no highlight&lt;/promotion&gt;</code> <code>&lt;/promotions&gt;</code>	<code>&lt;promotions&gt;</code> <code>&lt;promotion&gt;premium&lt;/promotion&gt;</code> <code>&lt;promotion&gt;no highlight&lt;/promotion&gt;</code> <code>&lt;/promotions&gt;</code>	
17	special_offer_id	—	
18	external_user Для подключения функционала обратитесь к вашему менеджеру	phone	номер телефона сотрудника
		email	email с которым был зарегистрирован сотрудник. Если пользователь с таким email не зарегистрирован, то он будет создан автоматически.

Пример XML-файла аренды двухкомнатной квартиры

```
<?xml version="1.0" encoding="windows-1251"?>
<flats_rent>
  <offer>
    <id>12345</id>
    <address admin_area="1" locality="Москва" street="Ленинградский проспект" house_str="55" />
    <metro id="5" wtime="5"/>
    <rooms_num>2</rooms_num>
    <price for_day="0" prepay="2" deposit="0" currency="USD">3000</price>
    <floor total="10">4</floor>
    <note>
      <![CDATA[Новый дом, после свежего евроремонта, кухонный гарнитур - встроенный, вся бытовая техника,
        гарнитурная мебель - спальня, гостиная.]]>
    </note>
    <area rooms="25 15 20 20" living="80" kitchen="12" total="120"></area>
    <options phone="yes" mebel_kitchen="yes" mebel="yes" balcon="yes" wm="yes" tv="yes" rfrgr="yes" pets="yes" kids="no"></options>
    <phone>1234567; 1234568</phone>
    <com agent="50" client="100"></com>
    <publish cian="yes" rentlist="yes"></publish>
    <photo>http://www.website.ru/images/image1.jpg</photo>
    <photo>http://www.website.ru/images/image2.jpg</photo>
    <promotions> <promotion>premium</promotion> </promotions>
  </offer>
</flats_rent>
```

[Ссылка на другой образец XML-фида](#) [Ссылка на XSD схему](#)

Продажа квартир и комнат

Элемент	Описание	Атрибуты
1	flats_for_sale	—
2	offer	—
3	id	—
	Пример	<code>&lt;id&gt;12345&lt;/id&gt;</code>
4	rooms_num	—

Элемент	Описание	Атрибуты	
	7 – свободная планировка 8 – доля в квартире 9 – студия		
Пример	<rooms_num>3</rooms_num>		
area	площадь в кв. метрах	total	общая
		kitchen	кухня
		living	жилая
		rooms	по комнатам (текстовое поле)
Пример	<area rooms="25 15 20 20" living="80" kitchen="12" total="120"/>		
price	цена	currency	валюта (USD, RUB, EUR), по-умолчанию, RUB
Пример	<price currency="USD">380000</price>		
floor	этаж	total	кол-во этажей в доме
		type	тип дома <ul style="list-style-type: none"><li>1 – панельный</li><li>2 – кирпичный</li><li>3 – монолитный</li><li>4 – кирпично-монолитный</li><li>5 – блочный</li><li>6 – деревянный</li><li>7 – «сталинский»</li><li>9 – старый фонд (для Санкт-Петербурга)</li></ul>
		year	год постройки
		seria	серия дома
		ceiling	высота потолков
		pent	пентхаус <ul style="list-style-type: none"><li>yes – да</li><li>no – нет</li></ul>
		apart	апартаменты <ul style="list-style-type: none"><li>yes – да</li><li>no – нет</li></ul>
		<floor total="10" type="3">4</floor>	
phone	контактные номера телефонов <ul style="list-style-type: none"><li>максимум 2 номера</li><li>разделитель между номерами - «;»</li><li>длина номера - 10 цифр</li></ul>	—	
		<phone>9261234567;4957251234</phone>	
address	местонахождение объекта	admin_area	числовой идентификатор административной области, справочник можно получить по адресу <a href="http://www.cian.ru/admin_areas.php">http://www.cian.ru/admin_areas.php</a>
		locality	название населенного пункта <ul style="list-style-type: none"><li>обязательно указывайте район области, если он есть, например: <i>locality="Раменский район, деревня Столбово"</i></li><li>обязательно указывайте топонимы, например: <i>locality="Одинцовский район, поселок Ершово"</i>, вместо <i>locality="Одинцовский район, Ершово"</i></li></ul>
		street	название улицы <ul style="list-style-type: none"><li>обязательно указывайте топонимы, например: <i>street="Лесная улица"</i> или</li></ul>

	Элемент	Описание	Атрибуты	
				<i>street="переулок Сивцев Вражек", вместо street="Лесная" и street="Сивцев Вражек"</i>
			house_str	строковое представление номера дома («55/3», «55с3», «55к3»)
			name_comp	название ЖК
	Пример	<address admin_area="1" locality="Москва" street="Ленинградский проспект" house_str="55"/>		
10	metro для Москвы и Санкт-Петербурга	станция метро	id	номер станции метро справочники: <a href="#">Москва</a> , <a href="#">Санкт-Петербург</a> , <a href="#">Самара</a> , <a href="#">Нижний Новгород</a> , <a href="#">Новосибирск</a> , <a href="#">Казань</a> , <a href="#">Екатеринбург</a>
			wtime	расстояние в минутах до метро пешком
			ttime	расстояние в минутах до метро транспортом <ul style="list-style-type: none"> <li>следует указывать только один из атрибутов, отвечающих за расстояние: wtime <b>или</b> ttime</li> </ul>
	Пример	<metro id="5" ttime="12"/> или <metro id="5" wtime="5"/>		
11	options	дополнительные параметры	object_type	тип жилья 1 – вторичное жилье 2 – новостройка по-умолчанию - вторичное жилье
			sale_type	тип продажи <b>Для вторичного жилья:</b> F – свободная продажа A – альтернатива по-умолчанию - свободная продажа  <b>Для новостроек:</b> ddu - Договор долевого участия zhsk - Договор ЖСК pereustupka - Договор уступки прав требования pdkr - Предварительный договор купли-продажи invest - Договор инвестирования free - Свободная продажа alt - Альтернатива по-умолчанию - свободная продажа
			phone	наличие телефона yes – есть no – нет
			lift_p	количество пассажирских лифтов
			lift_g	количество грузовых лифтов
			balcon	количество балконов
			lodgia	количество лоджий
			su_s	количество совмещенных санузлов
			su_r	количество отдельных санузлов
			windows	куда выходят окна 1 – двор 2 – улица 3 – двор и улица
			ipoteca	возможность ипотеки 1 – да 0 – нет по-умолчанию - нет

Элемент	Описание	Атрибуты		
		chute	наличие мусоропровода yes – есть no – нет	
		repair	ремонт (вторичка) 1 – косметический 2 – евро 3 – дизайнерский 4 – отсутствует	
		finishing	отделка (новостройки) 1 – есть 0 – нет	
Пример	<options object_type="1" sale_type="F" phone="yes" lift_p="2" lift_g="1" balcon="2" lodgia="1" su_s="0" su_r="1" windows="1" ipoteka="1"/>			
12	note	текстовое примечание, помещенное внутрь <a href="#">CDATA</a>	—	
Пример	<note> <![CDATA[ Новый дом, после свежего евроремота, кухонный гарнитур - встроенный, вся бытовая техника, гарнитурная мебель - спальня, гостиная. ]]> </note>			
13	photo	постоянная ссылка на на файл с фото объекта - отображаются в указанном порядке	—	
Пример	<photo>http://www.website.ru/images/image1.jpg</photo> <photo>http://www.website.ru/images/image2.jpg</photo>			
14	promotions	Способ продвижения объявления подробнее о <a href="#">«Продвижение объявлений»</a>	—	
Пример	Для <a href="#">Топ 3</a> объявлений: <promotions> <promotion>top</promotion> </promotions> Для <a href="#">премиум-объявлений</a> : <promotions> <promotion>premium</promotion> </promotions> Для <a href="#">выделения цветом</a> : <promotions> <promotion>highlight</promotion> </promotions> Для запрета продвижения объявления в определенной услуге за счет пакета объявлений <promotions> <promotion>no top</promotion> <promotion>no premium</promotion> <promotion>no highlight</promotion> </promotions>		Выделение цветом может быть куплено к платному и премиум-размещению. <promotions> <promotion>premium</promotion> <promotion>highlight</promotion> </promotions>  Добавление приставки <b>no</b> к способу продвижения явно запрещает размещать объявление за счет купленного пакета объявлений. <promotions> <promotion>premium</promotion> <promotion>no highlight</promotion> </promotions>	
15	residential_complex	дополнительная информация о жилом комплексе обязательное для новостроек в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области <a href="#">подробнее о привязке</a>	id	уникальный идентификатор ЖК в базе CIAN
korpusid			уникальный идентификатор корпуса ЖК в базе CIAN	
name			название ЖК, должно совпадать с названием в базе CIAN	
hand_over			Сдан объект или нет. Варианты: да, нет	
deadline			Дата сдачи объекта. Варианты заполнения: год сдачи - 2017, год сдачи с указанием квартала - 2 2017 или II 2017, дата сдачи - 01.12.2017	
Пример	<residential_complex id="1690" name="Алые Паруса" korpusid="1234" />			



	Элемент	Описание	Атрибуты	
16	special_offer_id	Уникальный идентификатор акции, в которой участвует объект	—	
17	project_declaration	Ссылка на проектную документацию	—	
18	external_user <i>Для подключения функционала обратитесь к вашему менеджеру</i>	Привязка объявления к сотруднику агентства	phone	номер телефона сотрудника
			email	email с которым был зарегистрирован сотрудник. Если пользователь с таким email не зарегистрирован, то он будет создан автоматически.
	Пример	<project_declaration>http://domain.com/document.pdf</project_declaration>		

Пример XML-файла продажи двухкомнатной квартиры

```
<?xml version="1.0" encoding="windows-1251"?>
<flats_for_sale>
  <offer>
    <id>12345</id>
    <address admin_area="1" locality="Москва" street="Ленинградский проспект" house_str="55" />
    <metro id="5" wtime="5"/>
    <rooms_num>2</rooms_num>
    <price currency="USD">380000</price>
    <floor total="10" type="3">4</floor>
    <note>
      <![CDATA[Тестовое объявление, После свежего евроремонта, кухонный гарнитур - встроенный, вся бытовая техника,
      гарнитурная мебель - спальня, гостиная.]]>
    </note>
    <area rooms="30 20 30" living="80" kitchen="12" total="120"></area>
    <options object_type="1" sale_type="F" phone="yes" lift_p="1" lift_g="1" balcon="0" lodgia="1" su_s="0" su_r="1" windows="1"
    ipoteka="1"></options>
    <phone>1234567;1234568</phone>
    <photo>http://www.website.ru/images/image1.jpg</photo>
    <photo>http://www.website.ru/images/image2.jpg</photo>
    <promotions> <promotion>top</promotion> </promotions>
  </offer>
</flats_for_sale>
```

[Ссылка на другой образец XML-файда](#) [Ссылка на XSD схему](#)

Аренда и продажа нежилых помещений

	Элемент	Описание	Атрибуты
1	commerce	корневой элемент; поле, содержащее информацию обо всех объектах, относящихся к коммерческой недвижимости	—
2	offer	поле, содержащее информацию об отдельном объекте	—
3	id	внутренний уникальный идентификатор объекта в базе данных агентства (строка до 100 символов)	—
	Пример	<id>12345</id>	
4	commerce_type	тип помещения O – офис W – склад T – торговая площадь F – под общепит FP – помещение свободного назначения G – гараж AU – автосервис WP – производственное помещение B – отдельно стоящее здание UA – юридический адрес SB – продажа бизнеса	—

Элемент	Описание	Атрибуты	
	ВU – под бытовые услуги (салон красоты и т.д.)		
Пример	<commerce_type>W</commerce_type>		
contract_type	тип договора 1 – прямая аренда 2 – субаренда 3 – продажа права аренды (ППА) 4 – продажа объекта 5 – договор совместной деятельности	—	
Пример	<contract_type>1</contract_type>		
area	информация о площади объекта	total	общая площадь
		rooms_count	количество комнат
		rooms	площадь по комнатам
		min	минимальная площадь (если сдается по частям)
Пример	<area rooms="20+15" rooms_count="2" total="120"/>		
price	цена	period (если тип сделки - «Аренда»)	цена аренды помещения month – в месяц year – за м <sup>2</sup> в год
		currency	валюта (USD, RUB, EUR), по-умолчанию, RUB
Пример	<price period="month" currency="EUR">6000</price>		
building	информация о здании	floor	этаж (если подвал, то «-2», полуподвал - «-1»)
		floor_total	количество этажей в здании
		type	тип здания 1 – нежилое 2 – жилое
		enter	вход в здание 1 – свободный 2 – пропускная система
		name_bc	название
		status_b	состояние 1 – удовлетворительное 2 – хорошее 3 - отличное
		class	класс строения 1 – А 2 – А+ 3 - В 4 - В+ 5 - С 6 - С+
		area_b	площадь здания
		type_b	тип дома <ul style="list-style-type: none"><li>1 – панельный</li><li>2 – кирпичный</li><li>3 – монолитный</li><li>4 – кирпично-монолитный</li><li>5 – блочный</li><li>6 – деревянный</li><li>7 – «сталинский»</li></ul>

Элемент	Описание	Атрибуты	
			<ul style="list-style-type: none"><li>9 – старый фонд (для Санкт-Петербурга)</li></ul>
		ceiling	высота потолков
Пример	<building type="1" enter="2" floor="1" floor_total="9"/>		
9	phone	контактные номера телефонов <ul style="list-style-type: none"><li>максимум 2 номера</li><li>разделитель между номерами - «;»</li><li>длина номера - 10 цифр</li></ul>	—
Пример	<phone>9261234567;4957251234</phone>		
10	address	admin_area	числовой идентификатор административной области, справочник можно получить по адресу <a href="http://www.cian.ru/admin_areas.php">http://www.cian.ru/admin_areas.php</a>
		locality	название населенного пункта <ul style="list-style-type: none"><li>обязательно указывайте район области, если он есть, например: <i>locality="Раменский район, деревня Столбово"</i></li><li>обязательно указывайте топонимы, например: <i>locality="Одинцовский район, поселок Ершово"</i>, вместо <i>locality="Одинцовский район, Ершово"</i></li></ul>
		street	название улицы <ul style="list-style-type: none"><li>обязательно указывайте топонимы, например: <i>street="Лесная улица"</i> или <i>street="переулок Сивцев Вражек"</i>, вместо <i>street="Лесная"</i> и <i>street="Сивцев Вражек"</i></li></ul>
		house_str	строковое представление номера дома («55/3», «55с3», «55к3»)
Пример	<address admin_area="1" locality="Москва" street="Ленинградский проспект" house_str="55"/>		
11	metro для Москвы и Санкт-Петербурга	id	номер станции метро справочники: <a href="#">Москва</a> , <a href="#">Санкт-Петербург</a> , <a href="#">Самара</a> , <a href="#">Нижний Новгород</a> , <a href="#">Новосибирск</a> , <a href="#">Казань</a> , <a href="#">Екатеринбург</a>
		wtime	расстояние в минутах до метро пешком
		ttime	расстояние в минутах до метро транспортом <ul style="list-style-type: none"><li>следует указывать только один из атрибутов, отвечающих за расстояние: wtime <b>или</b> ttime</li></ul>
Пример	<metro id="5" ttime="12"/> или <metro id="5" wtime="5"/>		
12	options	phones	количество телефонных линий
		add_phones	возможность проведения дополнительных телефонных линий 0 – нет 1 – да
		mebel	наличие мебели 0 – нет 1 – есть
		status	состояние 1 – удовлетворительное 2 – хорошее 3 – отличное

Элемент	Описание	Атрибуты	
		elect	электричество yes – да no – нет
		heat	отопление yes – да no – нет
		canal	канализация yes – да no – нет
		gas	газ yes – да no – нет
		water	водоснабжение yes – да no – нет
		lift	лифт yes – да no – нет
		parking	парковка yes – да no – нет
		security	охрана yes – да no – нет
		internet	интернет yes – да no – нет
Пример	<options phones="2" add_phones="1" mebel="2"/>		
3 note	текстовое примечание, помещенное внутри <a href="#">CDATA</a>	—	
Пример	<note> <![CDATA[ офисное помещение готово к заселению ]]> </note>		
4 com если тип сделки - «Аренда»	размер комиссии	agent	для агентов, в процентах
		client	для клиентов, в процентах
Пример	<com agent="0" client="100"/>		
5 photo	постоянная ссылка на на файл с фото объекта - отображаются в указанном порядке	—	
Пример	<photo>http://www.website.ru/images/image1.jpg</photo> <photo>http://www.website.ru/images/image2.jpg</photo>		
6 promotions	Способ продвижения объявления подробнее о <a href="#">«Продвижение объявлений»</a>	—	
Пример	Для <a href="#">Топ 3</a> объявлений: <promotions> <promotion>top</promotion> </promotions> Для <a href="#">премиум-объявлений</a> : <promotions> <promotion>premium</promotion> </promotions> Для <a href="#">выделения цветом</a> : <promotions> <promotion>highlight</promotion> </promotions>	Выделение цветом может быть куплено к платному и премиум-размещению. <promotions> <promotion>premium</promotion> <promotion>highlight</promotion> </promotions>  Добавление приставки <b>по</b> к способу продвижения явно запрещает размещать объявление за счет купленного пакета объявлений. <promotions> <promotion>premium</promotion>	

	Элемент	Описание	Атрибуты	
		Для запрета продвижения объявления в определенной услуге за счет пакета объявлений <promotions> <promotion>no top</promotion> <promotion>no premium</promotion> <promotion>no highlight</promotion> </promotions>	<promotion>no highlight</promotion> </promotions>	
17	special_offer_id	Уникальный идентификатор акции, в которой участвует объект	—	
18	business_shopping_center	дополнительная информация о бизнес/торговом центре	id	уникальный идентификатор БЦ/ТЦ в базе CIAN
19	external_user Для подключения функционала обратитесь к вашему менеджеру	Привязка объявления к сотруднику агентства	phone	номер телефона сотрудника
			email	email с которым был зарегистрирован сотрудник. Если пользователь с таким email не зарегистрирован, то он будет создан автоматически.

Пример XML-файла аренды офиса с премиум-размещением

```
<?xml version="1.0" encoding="windows-1251"?>
<commerce>
  <offer>
    <id>12345</id>
    <contract_type>1</contract_type>
    <commerce_type>0</commerce_type>
    <address admin_area="1" locality="Москва" street="улица Москворечье" house_str="27" />
    <metro id="15" wtime="10"/>
    <price currency="USD" period="month">6000</price>
    <area rooms="20+15" rooms_count="2" total="120"/>
    <building type="1" enter="2" floor="1" floor_total="9"/>
    <options phones="2" add_phones="1" mebel="1"/>
    <note>
      <![CDATA[ офисное помещение готово к заселению ]]>
    </note>
    <phone>1234567;1234568</phone>
    <com agent="0" client="100"/>
    <photo>http://www.website.ru/images/image1.jpg</photo>
    <photo>http://www.website.ru/images/image2.jpg</photo>
    <promotions> <promotion>highlight</promotion> </promotions>
  </offer>
</commerce>
```

[Ссылка на другой образец XML-фида](#)   [Ссылка на XSD схему](#)

Аренда и продажа домов и земельных участков

	Элемент	Описание	Атрибуты
1	suburban	корневой элемент; поле, содержащее информацию обо всех объектах, относящихся к загородной недвижимости	—
2	offer	поле, содержащее информацию об отдельном объекте	—
3	id	внутренний уникальный идентификатор объекта в базе данных агентства (строка до 100 символов)	—
	Пример	<id>12345</id>	
4	deal_type	тип сделки R – аренда S – продажа	—
	Пример	<deal_type>R</deal_type>	

	Элемент	Описание	Атрибуты	
5	<b>realty_type</b>	тип объекта К – дом (коттедж) Р – часть дома А – земельный участок Т – таунхаус	—	
	Пример	<realty_type>К</realty_type>		
6	<b>area</b>	площадь объекта	<b>region</b>	площадь участка в сотках
			<b>living</b>	площадь дома в м <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"><li>параметр является необязательным, если выбранный тип объекта – земельный участок (realty_type="А")</li></ul>
	Пример	<area living="350" region="12"/>		
7	<b>land_type</b>	целевое назначение земель 1 – садовое некоммерческое товарищество (СНТ) 2 – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) 3 – земля промназначения 4 – фермерское хозяйство 5 – ДНП 6 – инвестпроект	—	
	Пример	<land_type>1</land_type>		
8	<b>price</b>	цена	currency	валюта (USD, RUB, EUR), по-умолчанию, RUB
			for_day	срок сдачи (для типа сделки «Аренда») 0 – длительный срок (от года) 1 – посуточно 2 – несколько месяцев (до года) по-умолчанию - длительный срок (от года)
	Пример	<price for_day="0" currency="RUB">60000</price>		
9	<b>phone</b>	контактные номера телефонов <ul style="list-style-type: none"><li>максимум 2 номера</li><li>разделитель между номерами - «;»</li><li>длина номера - 10 цифр</li></ul>	—	
	Пример	<phone>9261234567;4957251234</phone>		
10	<b>address</b>	местонахождение объекта	<b>admin_area</b>	числовой идентификатор административной области, справочник можно получить по адресу <a href="http://www.cian.ru/admin_areas.php">http://www.cian.ru/admin_areas.php</a>
			<b>locality</b>	название населенного пункта <ul style="list-style-type: none"><li>обязательно указывайте район области, если он есть, например: <i>locality="Раменский район, деревня Столбово"</i></li><li>обязательно указывайте топонимы, например: <i>locality="Одинцовский район, поселок Ершово"</i>, вместо <i>locality="Одинцовский район, Ершово"</i></li></ul>
			street	название улицы <ul style="list-style-type: none"><li>обязательно указывайте топонимы, например: <i>street="Лесная улица"</i> или <i>street="переулок Сивцев Вражек"</i>, вместо <i>street="Лесная"</i> и <i>street="Сивцев Вражек"</i></li></ul>
			house_str	строковое представление номера дома («55/3», «55с3», «55к3»)
			name_pos	название коттеджного поселка

Элемент	Описание	Атрибуты	
		mcad	расстояние от объекта до МКАД в километрах (для Московской области)
		route	числовой идентификатор шоссе (для Московской области); справочник можно посмотреть по адресу <a href="http://www.cian.ru/routes.php">http://www.cian.ru/routes.php</a>
Пример	<address route="256" mcad="25" admin_area="2" locality="Пушкинский район, Пушкино" street="ул. Некрасова" house_str="9"/>		
11 options	дополнительные параметры	year	год постройки
		elect	электричество yes – да no – нет
		heat	отопление yes – да no – нет
		canal	канализация yes – да no – нет
		gas	газ yes – да no – нет
		water	водоснабжение yes – да no – нет
		toilet	санузел 1 – на улице 2 – в доме
		security	охрана yes – да no – нет
		bathhouse	баня yes – да no – нет
		garage	гараж yes – да no – нет
		pool	бассейн yes – да no – нет
		material	тип дома <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 – кирпичный</li> <li>• 3 – монолитный</li> <li>• 5 – блочный</li> <li>• 6 – деревянный</li> <li>• 8 – щитовой</li> </ul>
		phone	наличие телефона yes – есть no – нет
		mebel	наличие мебели в жилых комнатах yes – есть no – нет
		mebel_kitchen	наличие мебели на кухне yes – есть no – нет

Элемент	Описание	Атрибуты	
		wm	наличие стиральной машины yes – есть no – нет
		balcon	наличие балкона или лоджии yes – есть no – нет
		rfgr	наличие холодильника yes – есть no – нет
		tv	наличие телевизора yes – есть no – нет
		kids	возьмут с детьми yes – есть no – нет
		pets	возьмут с животными yes – есть no – нет
		repair	ремонт 1 – косметический 2 – евро 3 – дизайнерский 4 – отсутствует
		dishwasher	посудомоечная машина yes – есть no – нет
		conditioner	кондиционер yes – есть no – нет
		internet	интернет yes – есть no – нет
Пример	<options phone="yes" mebel_kitchen="yes" mebel="yes" balcon="yes" wm="yes" tv="yes" rfgr="yes" pets="yes" kids="no"/>		
12 com если тип сделки - «Аренда»	размер комиссии	agent	для агентов, в процентах
		client	для клиентов, в процентах
Пример	<com agent="50" client="100"/>		
13 photo	постоянная ссылка на на файл с фото объекта - отображаются в указанном порядке	—	
		<photo>http://www.website.ru/images/image1.jpg</photo> <photo>http://www.website.ru/images/image2.jpg</photo>	
14 floor_total	количество этажей в доме	—	
		<floor_total>3</floor_total>	
15 bedroom_total	количество спален (необязательное) число	—	
		<bedroom_total>2</bedroom_total>	
16 note	текстовое примечание, помещенное внутри <a href="#">CDATA</a>	—	
		<note> <![CDATA[ каминный зал джакузи балкон гараж сауна ]]> </note>	



	Элемент	Описание	Атрибуты	
17	promotions	Способ продвижения объявления подробнее о <a href="#">«Продвижение объявлений»</a>	—	
	Пример	<p>Для <a href="#">Топ 3</a> объявлений:</p> <pre>&lt;promotions&gt; &lt;promotion&gt;top&lt;/promotion&gt; &lt;/promotions&gt;</pre> <p>Для <a href="#">премиум-объявлений</a>:</p> <pre>&lt;promotions&gt; &lt;promotion&gt;premium&lt;/promotion&gt; &lt;/promotions&gt;</pre> <p>Для <a href="#">выделения цветом</a>:</p> <pre>&lt;promotions&gt; &lt;promotion&gt;highlight&lt;/promotion&gt; &lt;/promotions&gt;</pre>	<p>Выделение цветом может быть куплено к платному и премиум-размещению.</p> <pre>&lt;promotions&gt; &lt;promotion&gt;premium&lt;/promotion&gt; &lt;promotion&gt;highlight&lt;/promotion&gt; &lt;/promotions&gt;</pre> <p>Добавление приставки <b>no</b> к способу продвижения явно запрещает размещать объявление за счет купленного пакета объявлений.</p> <pre>&lt;promotions&gt; &lt;promotion&gt;premium&lt;/promotion&gt; &lt;promotion&gt;no highlight&lt;/promotion&gt; &lt;/promotions&gt;</pre>	
18	special_offer_id	Уникальный идентификатор акции, в которой участвует объект	—	
19	external_user	Привязка объявления к сотруднику агентства	phone	номер телефона сотрудника
	Для подключения функционала обратитесь к вашему менеджеру		email	email с которым был зарегистрирован сотрудник. Если пользователь с таким email не зарегистрирован, то он будет создан автоматически.

#### Пример XML-файла аренды трехэтажного дома с премиум-размещением

```
<?xml version="1.0" encoding="windows-1251"?>
<suburbian>
  <offer>
    <id>26390</id>
    <realty_type>K</realty_type>
    <deal_type>R</deal_type>
    <address route="256" mcad="25" admin_area="2" locality="Пушкинский район, Пушкино" street="ул. Некрасова" house_str="9" />
    <price currency="RUB" for_day="0">60000</price>
    <area living="350" region="32"/>
    <floor_total>3</floor_total>
    <note>
      <![CDATA[ каминный зал джакузи балкон гараж сауна ]]>
    </note>
    <phone>1234567;1234568</phone>
    <com agent="0" client="100"/>
    <photo>http://www.website.ru/images/image1.jpg</photo>
    <photo>http://www.website.ru/images/image2.jpg</photo>
    <promotions> <promotion>premium</promotion><promotion>highlight</promotion> </promotions>
  </offer>
</suburbian>
```

[Ссылка на другой образец XML-фида](#) [Ссылка на XSD схему](#)