

# ANALISANDO DADOS DE PREÇOS DE CASAS NOS ESTADOS UNIDOS

---

Alunos: Pedro Armando

Daniel Alves

Lucas da Costa

Matheus Fernandes

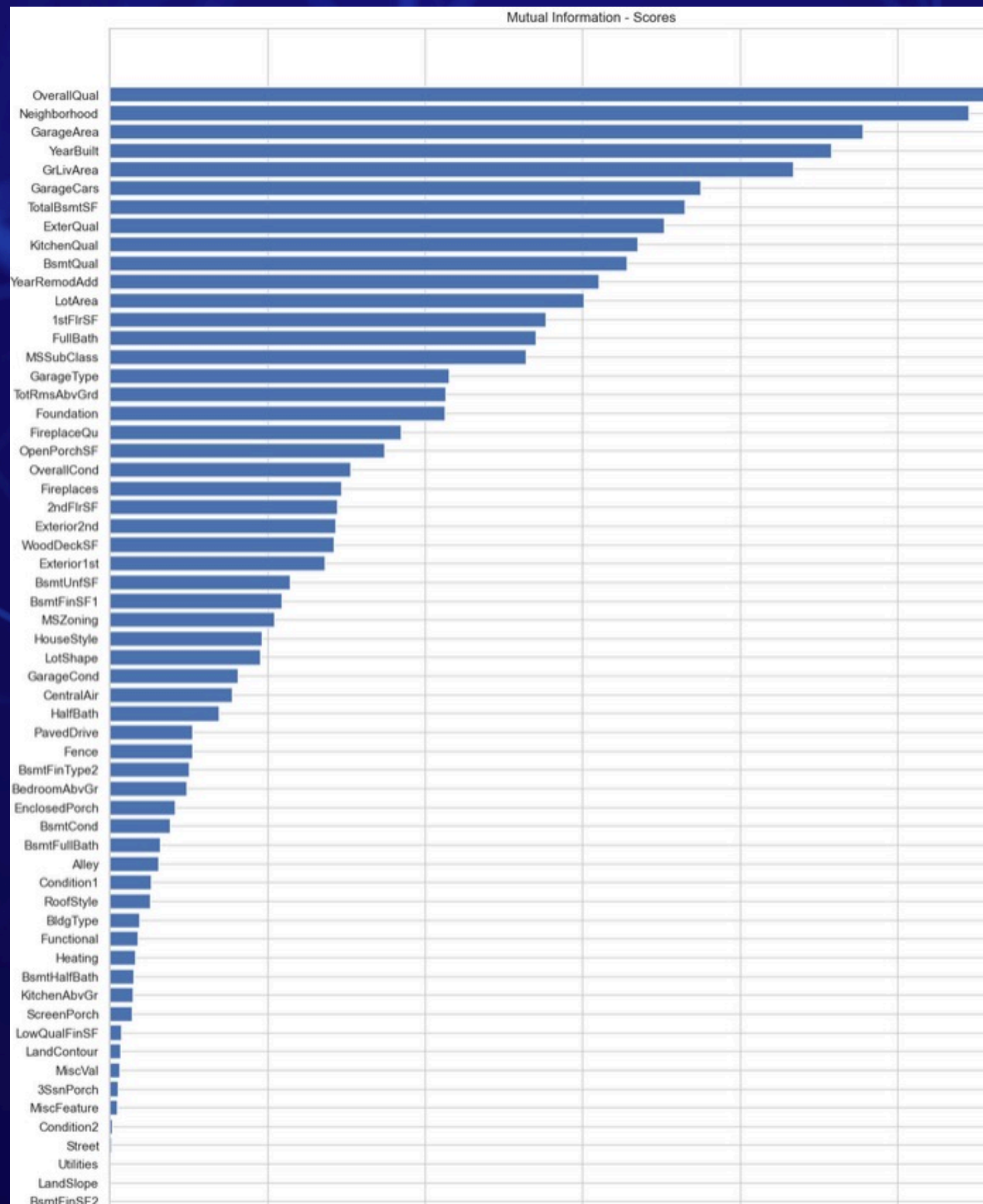


# Descrição do Problema

Pergunte a uma pessoa para descrever a casa dos sonhos e ela provavelmente irá começar falando do tamanho do porém ou da localidade, porém há inúmeros fatores que influenciam diretamente nas casas e seus valores



# Principais quesitos (Features)



1 - OverallQual (Avaliação do material e finalização da casa)

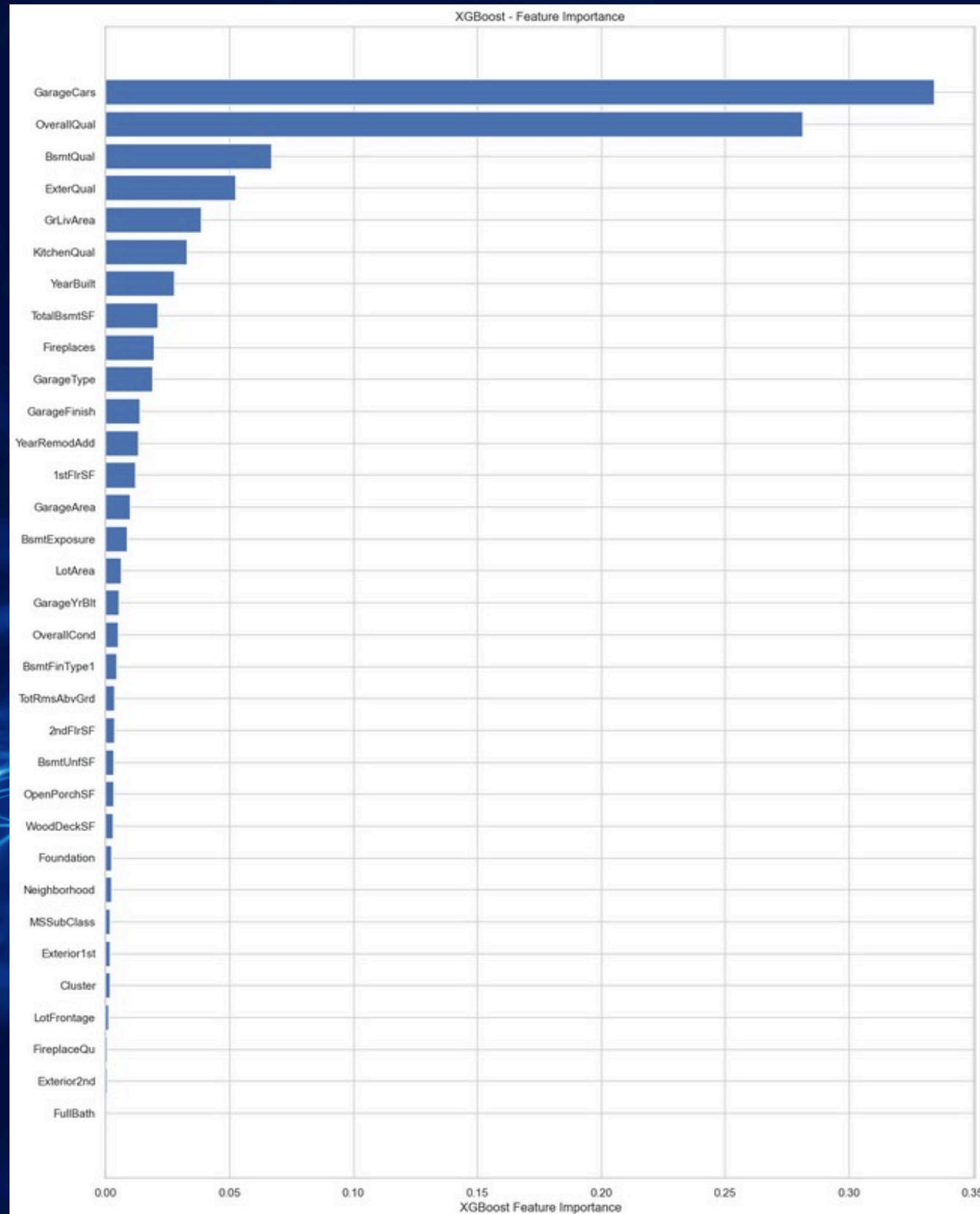
2 - Neighborhood (Bairro)

3 - GarageArea (Tamanho da garagem em pés quadrados)

4 - YearBuilt (Ano de construção)

5 - GrLivArea (Tamanho da sacada em pés quadrados)

# Principais Features para o XGBoost treinar o modelo



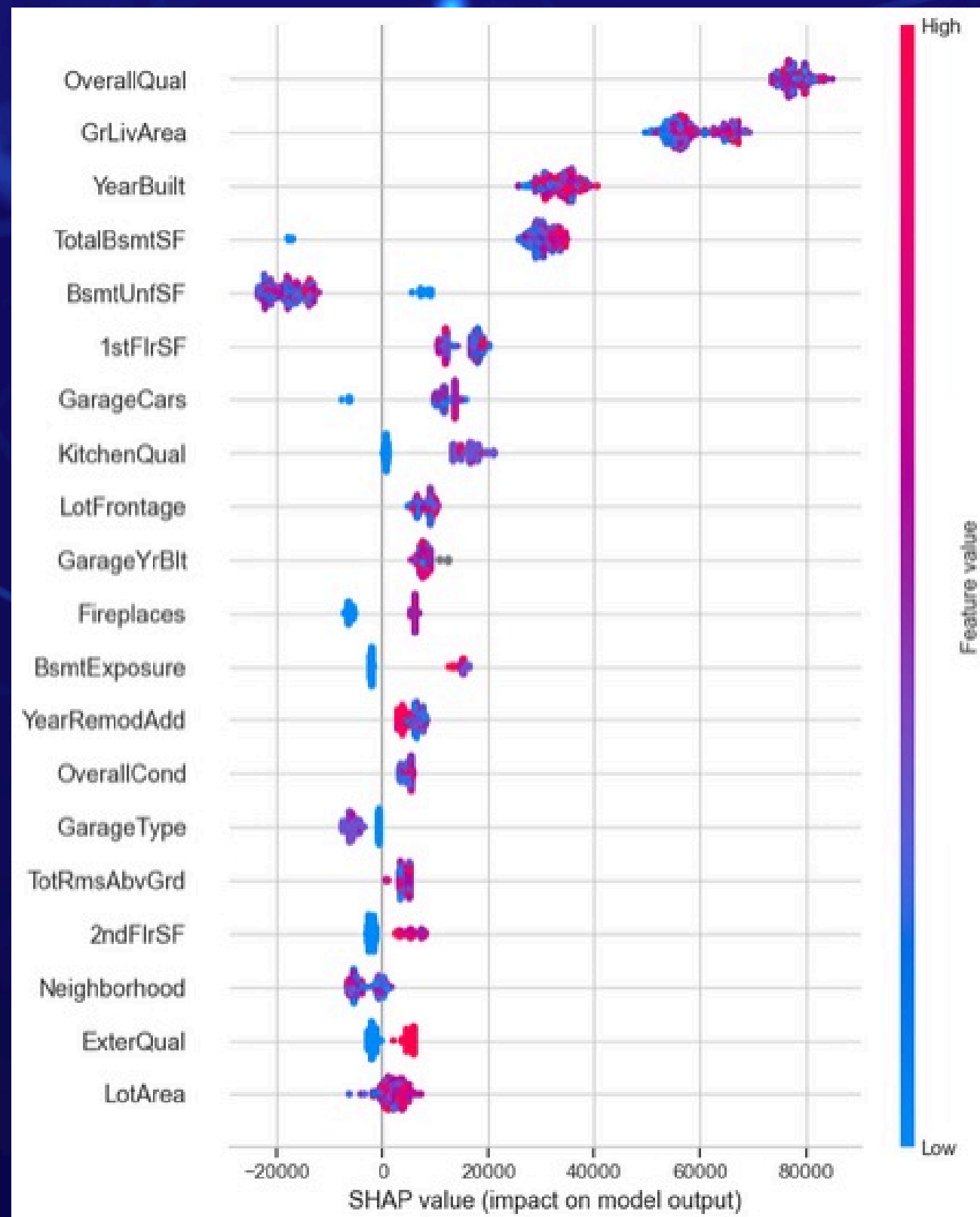
1 - GarageCars (Quantidade permitida de carros na garagem)

2 - OverallQual (Avaliação do material e finalização da casa)

3 - BsmtQual (Altura do porão)



# Variáveis que mais impactam nos preços



Quanto mais **VERMELHO**: Impacto POSITIVO no preço

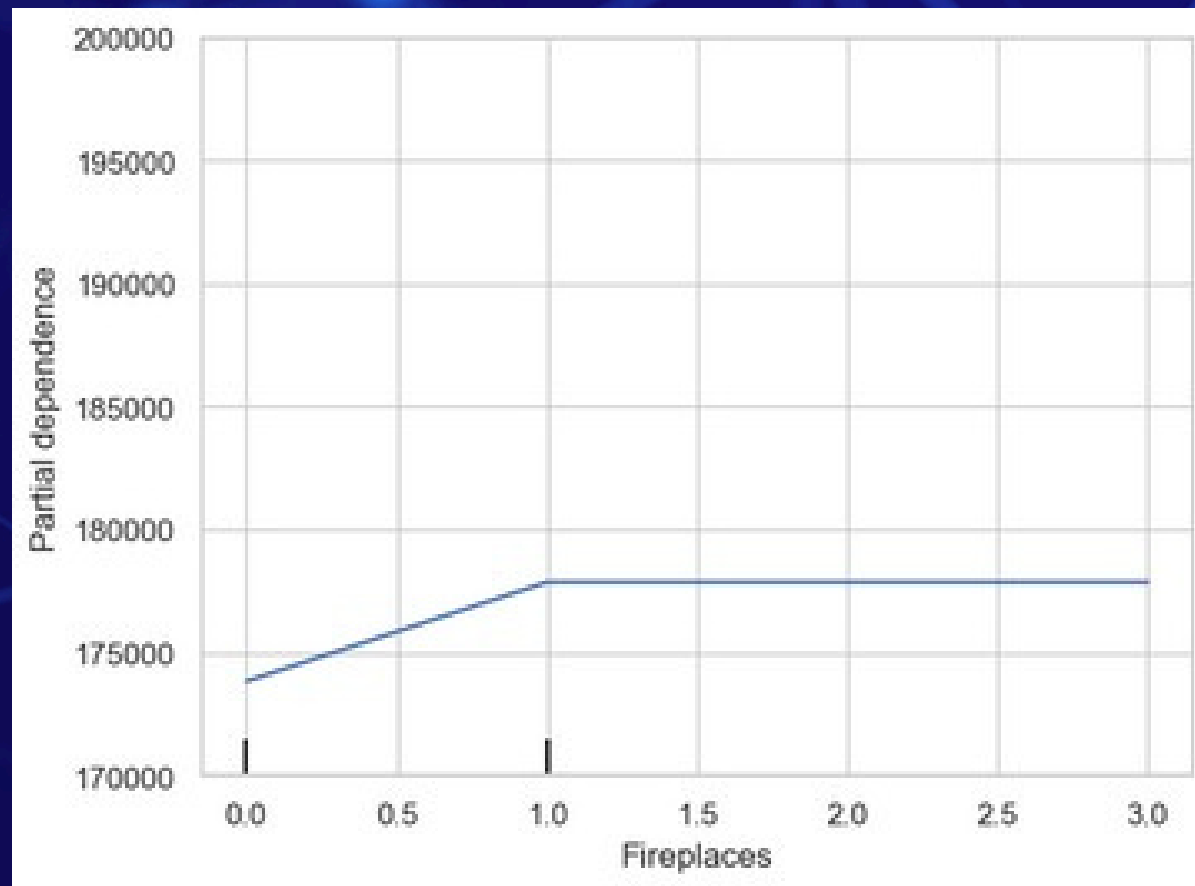
Quanto mais **AZUL**: Impacto NEGATIVO no preço

1 - OverallQual (Avaliação do material e finalização da casa)

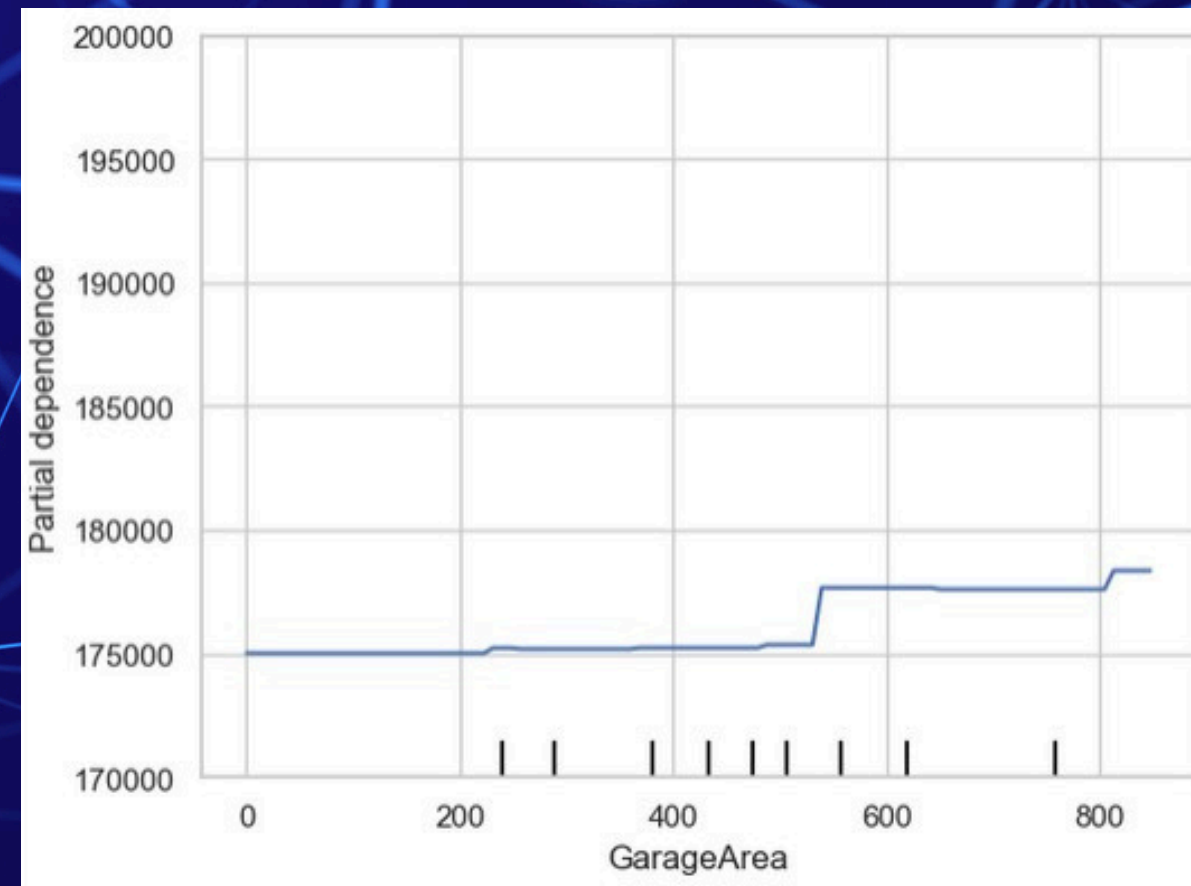
2 - GrLivArea (Tamanho da Sacada em pés quadrados)

3 - YearBuilt (Ano de construção da casa)

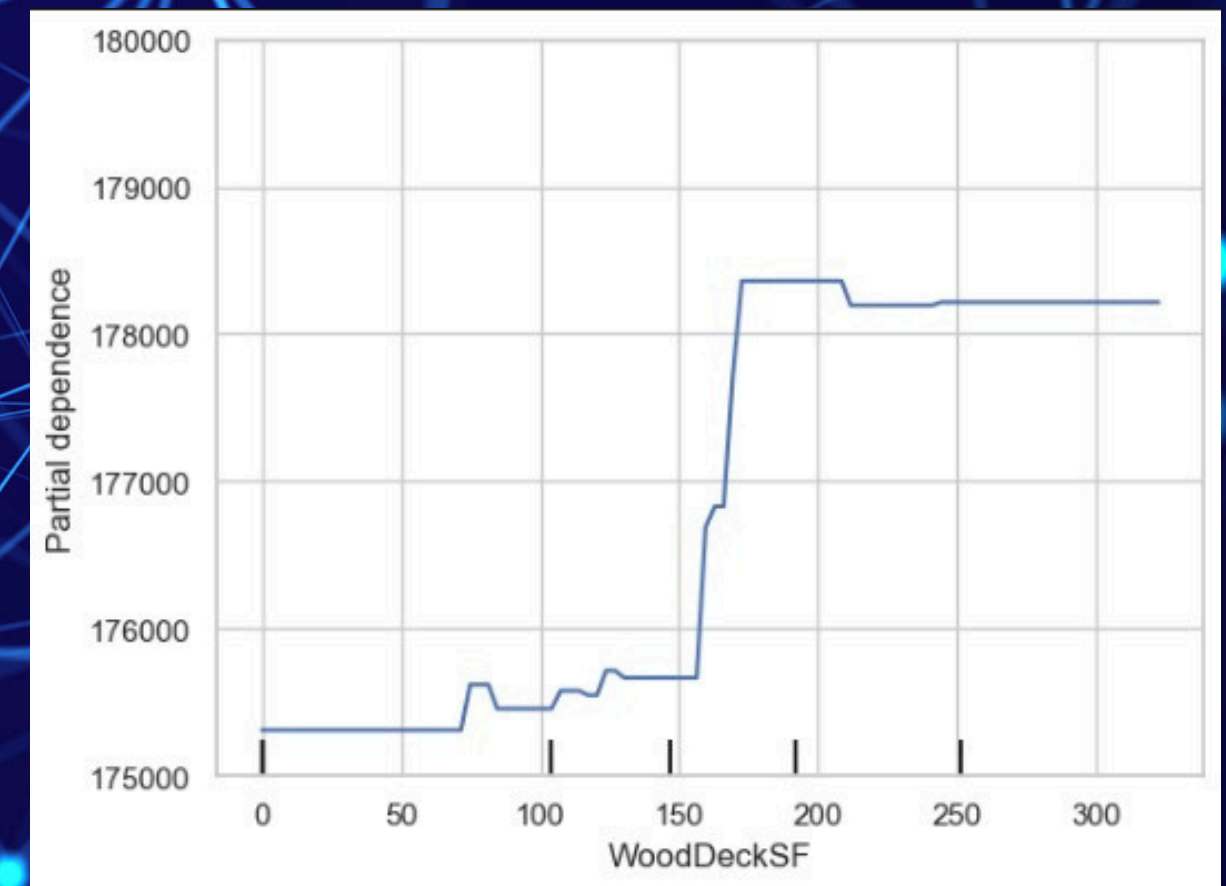
# Variação no preço conforme:



Quantidade de Lareiras



Tamanho da garagem



Pés² de chão de madeira



# Conclusão: 10 casas mais caras

