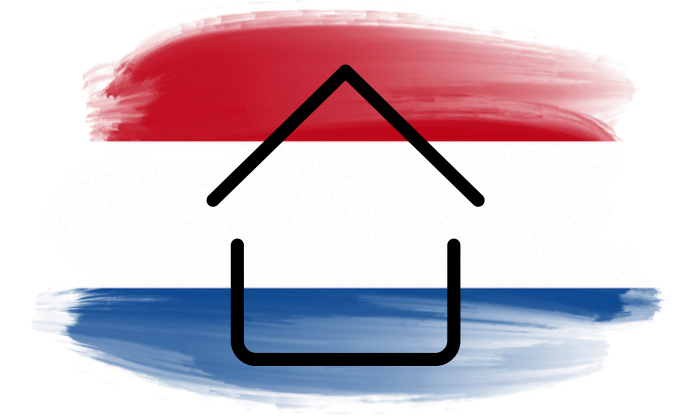


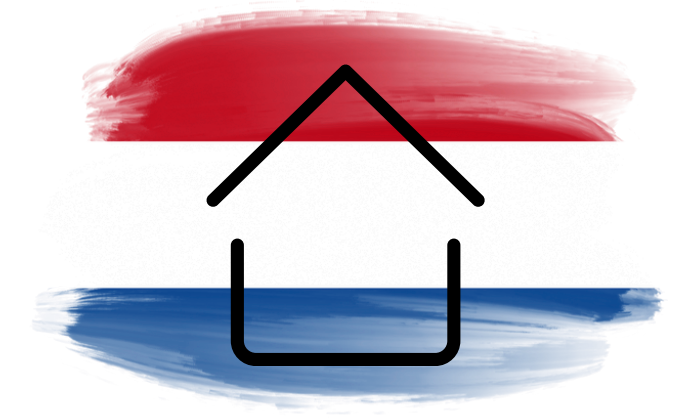
# **PREDICCIÓN DEL PRECIO DEL ALQUILER EN LOS PAÍSES BAJOS DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

**DANIEL GONGORA – CODERHOUSE**



**La crisis de la vivienda en los Países Bajos, y en Europa en general es uno de los mayores problemas a los que se enfrentan los residentes. Debido a múltiples factores, como el crecimiento de la población y la escasez de trabajadores de la construcción, la disponibilidad de viviendas ha disminuido significativamente. Medidas como la desgravación fiscal de las hipotecas para los compradores han contribuido a aumentar los precios, al igual que otras supuestamente destinadas a ayudar a los compradores jóvenes, pero que han acabado ayudando a los propietarios existentes a adquirir más propiedades. Esta disminución ha elevado los precios del alquiler a niveles altísimos, lo que ha llevado a muchos a preguntarse si se están aprovechando de ellos.**

**El objetivo de este proyecto es proporcionar una solución analítica para predecir el alquiler de una casa a partir de diferentes características analizadas.**

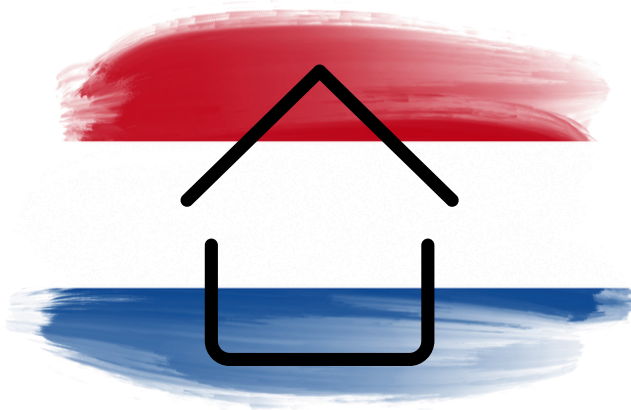


**El análisis de los datos elegidos está motivado por la necesidad de comprender mejor el mercado de alquiler de propiedades, identificar patrones y tendencias, y optimizar tanto la oferta como la demanda en este sector, partiendo del derecho fundamental a la vivienda que poseemos todos los seres humanos.**

**Se intentaran responder las siguientes preguntas:**

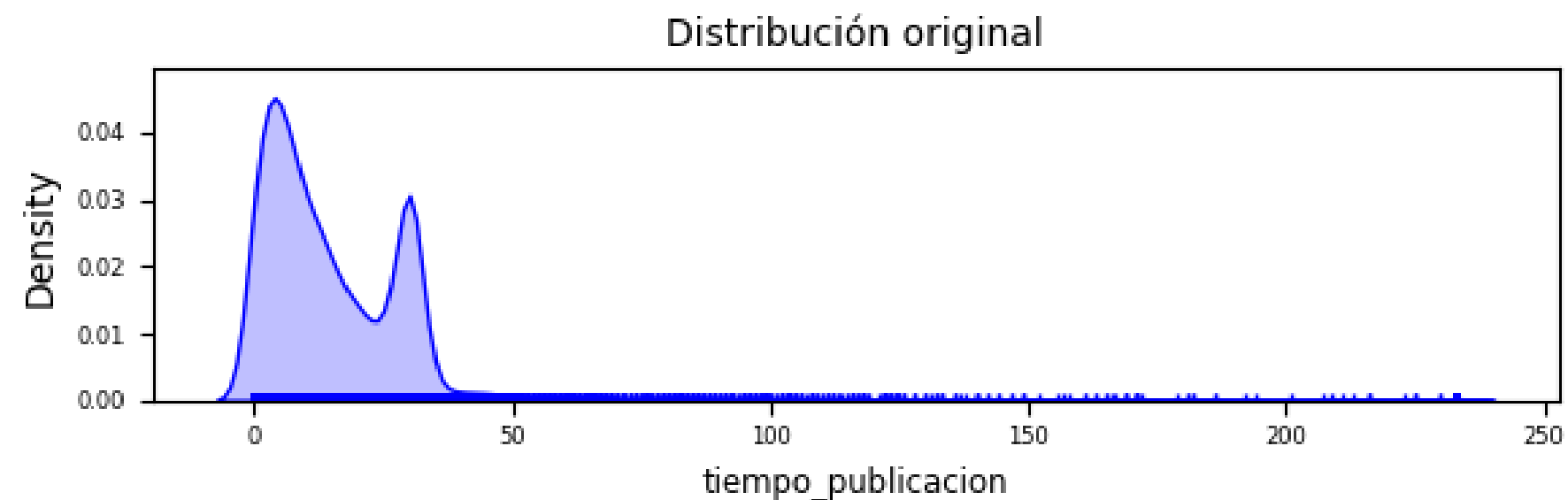
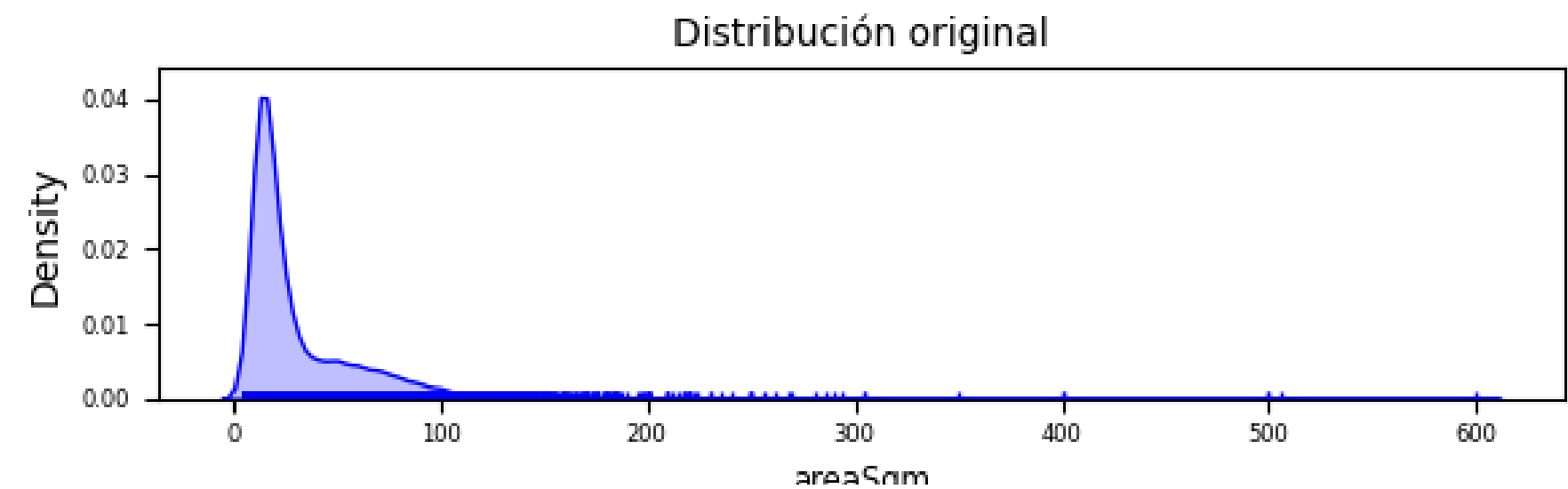
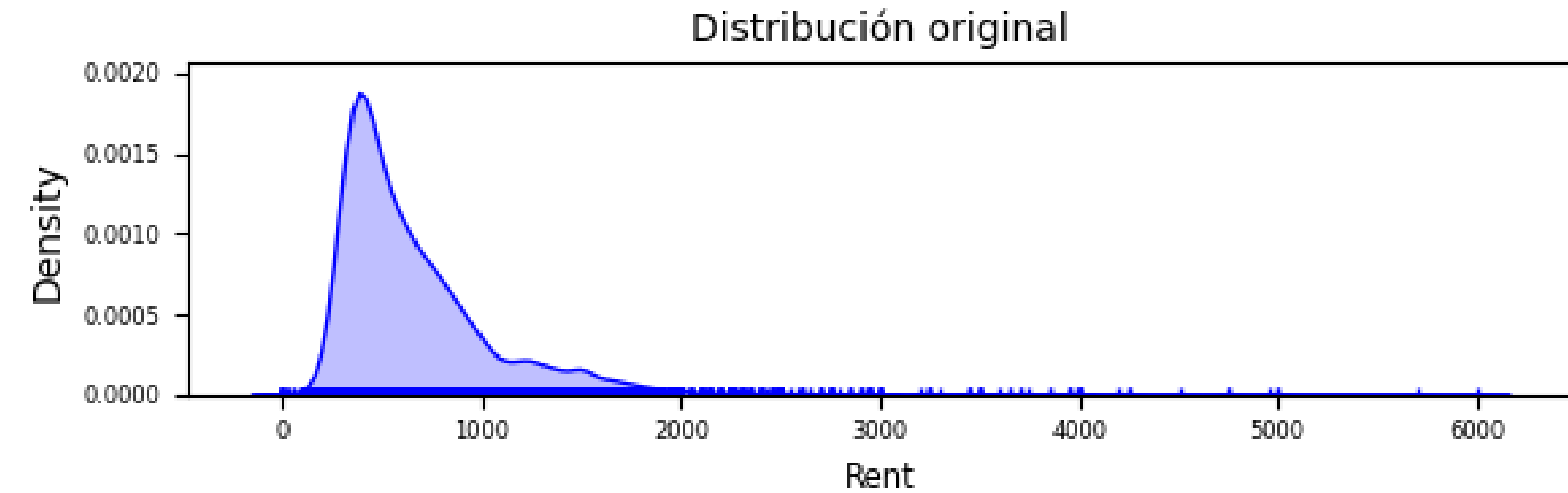
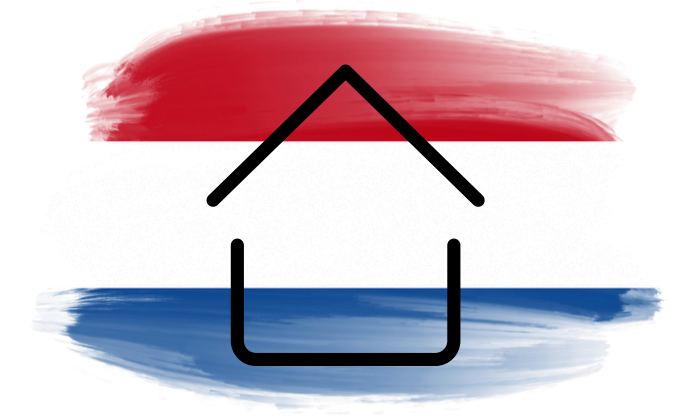
- **¿Que relacionen existen entre las diferentes variables que influyen en el costo total de una alquiler?**
- **¿Podemos establecer la influencia de patrones o situaciones externas sobre el precio de las propiedades?**
- **¿Cuales son las principales características que hacen crecer o decrecer el precio de los alquileres?**
- **¿Existen patrones de sobrecostos relacionados con una característica específica del lugar a arrendar?**

# Resumen de metadata



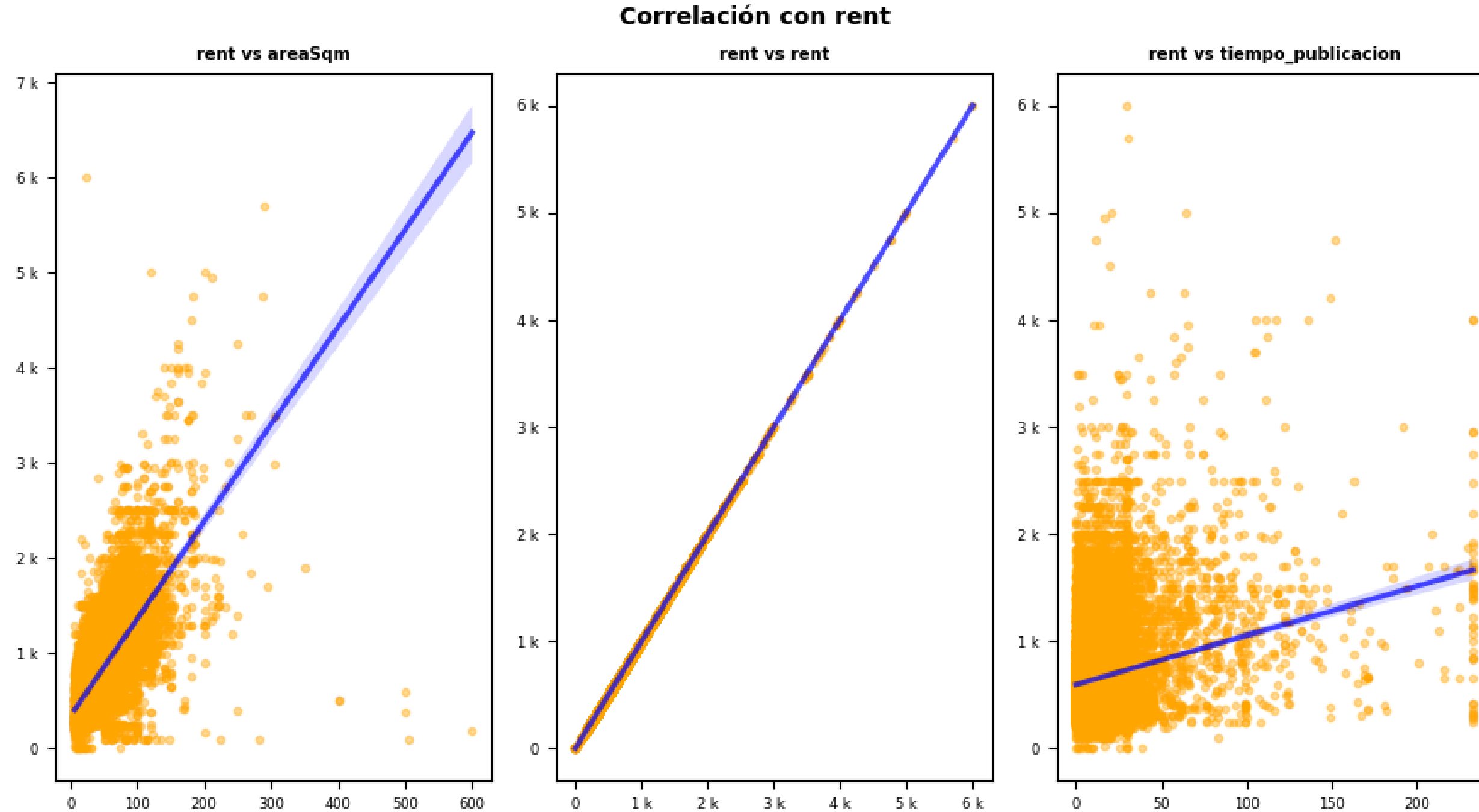
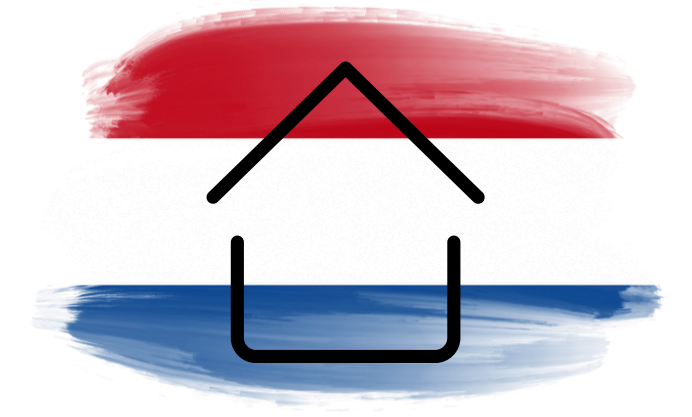
Variables	Descripción
Titulo	Nombre del alojamiento
Ciudad	Nombre de la ciudad
Código postal	Código postal
Latitud	Latitud en grados
Longitud	Longitud en grados
Area m²	Tamaño en metros cuadrados
Visto por primera vez	Hora de registro del titular (AAAA-MM-DD HH-MM-SS) GMT
Visto por última vez	Última aparición del propietario (AAAA-MM-DD HH-MM-SS) GMT
isRoomActive	Disponibilidad actual
rawDisponibilidad	Periodo de tiempo de disponibilidad (DD-MM-AAAA)
Publicado hace	Hace cuánto tiempo se planteó la propiedad
Descripción no traducida	Descripción original
Descripción Traducido	Descripción traducida
Limpiar Detalle	Justificación del alquiler
Tipo de propiedad	Tipo de alojamiento
Amoblar	Presencia de muebles
Etiqueta de energía	Eficiencia de energética
Genero	Sexo del propietario
Internet	Disponibilidad de internet
Compañeros de cuarto	Numero de compañeros de cuarto
Ducha	Propiedad de la ducha
Baño	Propiedad del baño
Cocina	Propiedad de la cocina
Viviendo	Propiedad de la sala de estar
Mascotas	Mascotas permitidas
Fumar	Fumar está permitido
Edad	Edad permitida del inquilino
Coincidencia de genero	Sexo del inquilino deseado
Capacidad de coincidencia	# de personas que pueden vivir en el alojamiento
Coincidir idioma	Idioma deseado
Estado	Estado deseado
coverImageUrl	Url de la imagen de portada del alojamiento
Alquilar	Función objetivo

# Visualizaciones iniciales



Se realizó un análisis de la distribución de las variables numéricas y se observa que todas y cada una de ellas presentan un sesgo hacia la izquierda, lo que puede significar que la mayoría de los valores se concentran en el extremo derecho de la distribución. Este sesgo hacia la izquierda indica que hay una cola más larga o más pesada en el lado izquierdo de la distribución, lo que podría sugerir la presencia de valores extremos bajos o un límite inferior en los datos.

# Visualizaciones iniciales



En el análisis inicial se observa una correlación entre el área del inmueble y la renta sin embargo el tiempo de publicación no parece ser una variable relevante, sin embargo se espera el PCA de los modelos a entrenar