

# O que gera os valores de aluguel de propriedades no Rio de Janeiro na plataforma AirBnB?

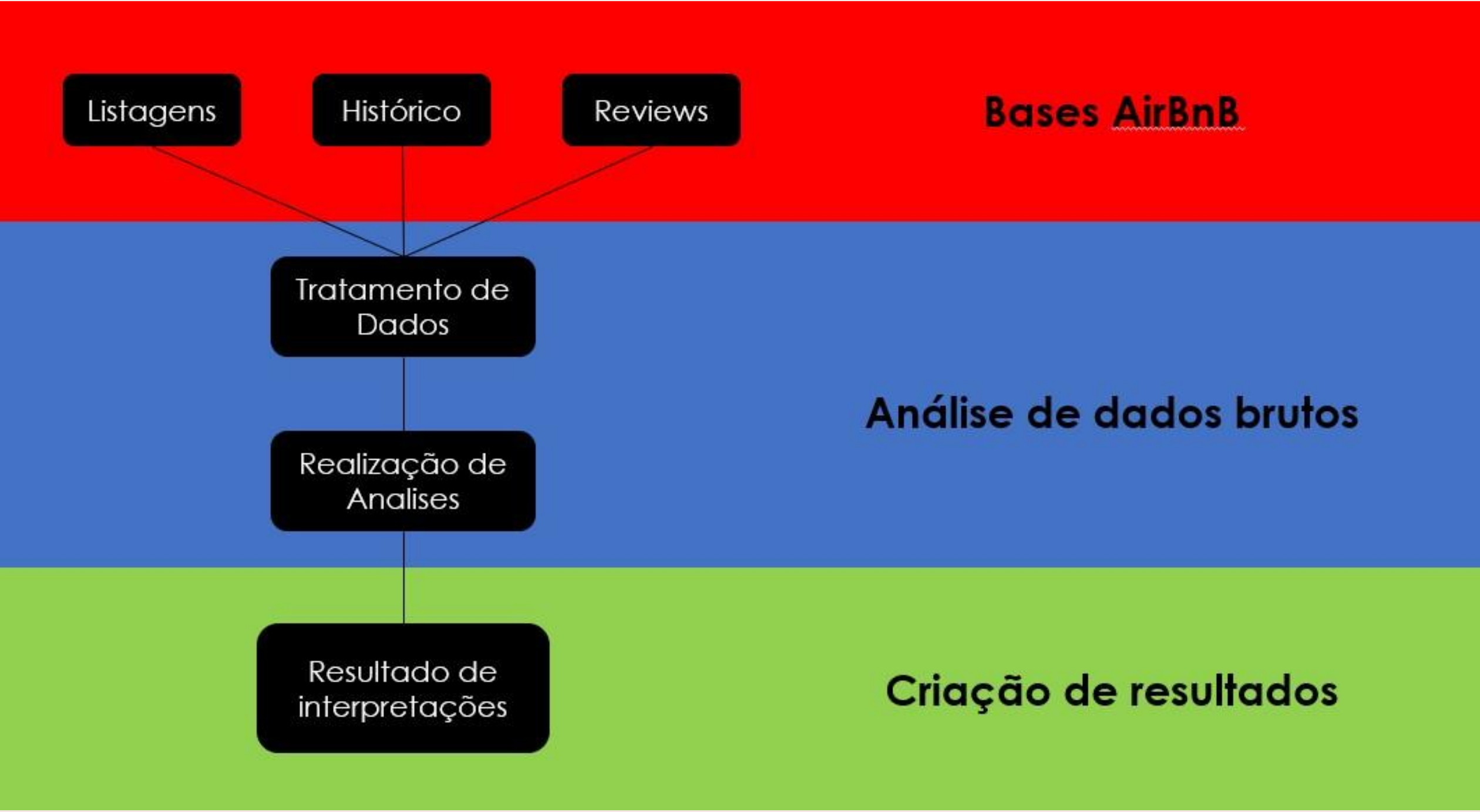
Pedro Henrique Soares Pinheiro, Vinicius Abe de Godoy, Fabio Tott Mormillo e Pedro Henrique Ferreira Dominichelli Fabris

## Background

Com o intuito de aprofundar o conhecimento sobre o mercado imobiliário carioca, realizamos estudos sobre o mercado e procurando entender os motivos da variação de valores no mercado.

## Dados

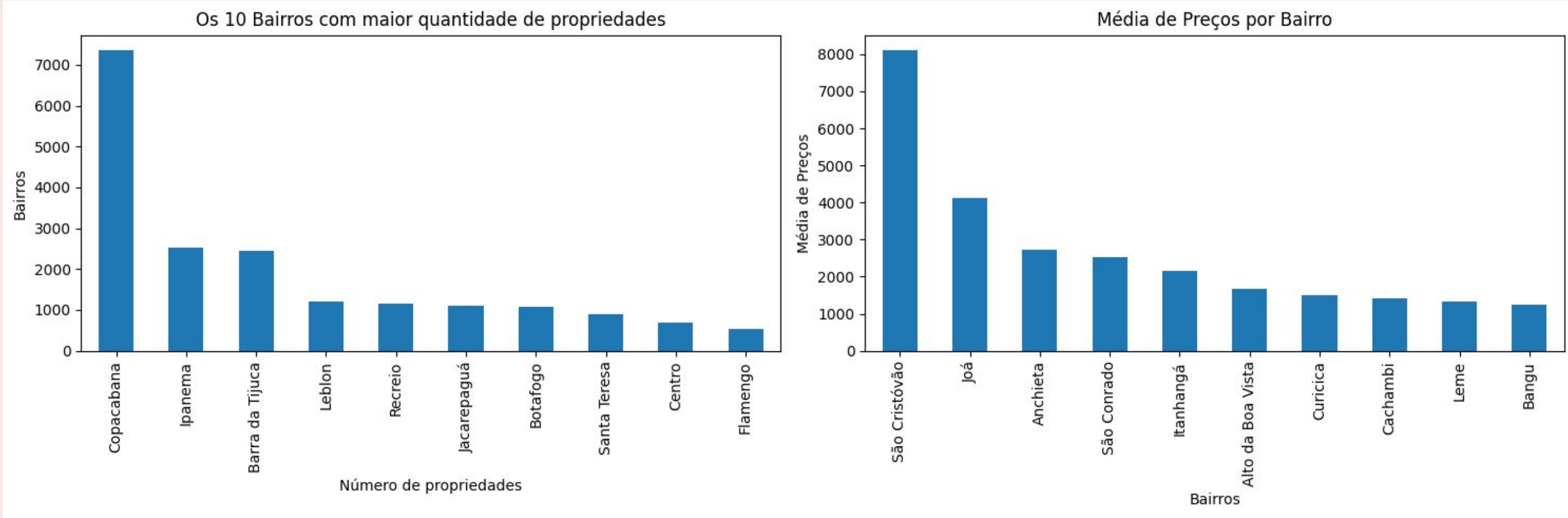
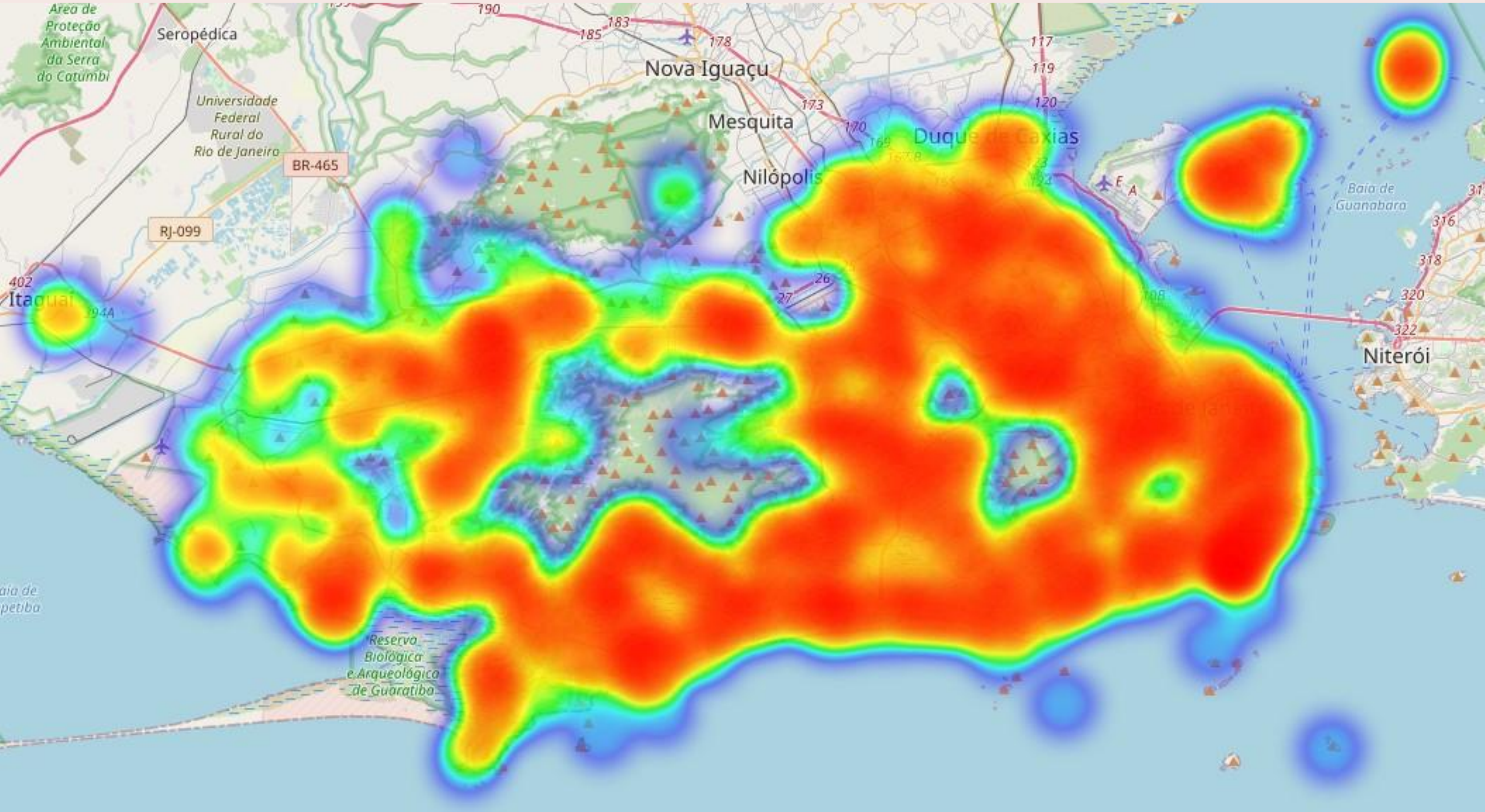
Para realização desses estudos, foram utilizadas três bases de dados disponibilizadas pela AirBnB, sendo elas: Listagens, Reservas passadas e Reviews.



## Modelo

O modelo inicial foi decidido através de hipóteses, a partir delas, foram realizadas observações detalhadas neste Datafolio.

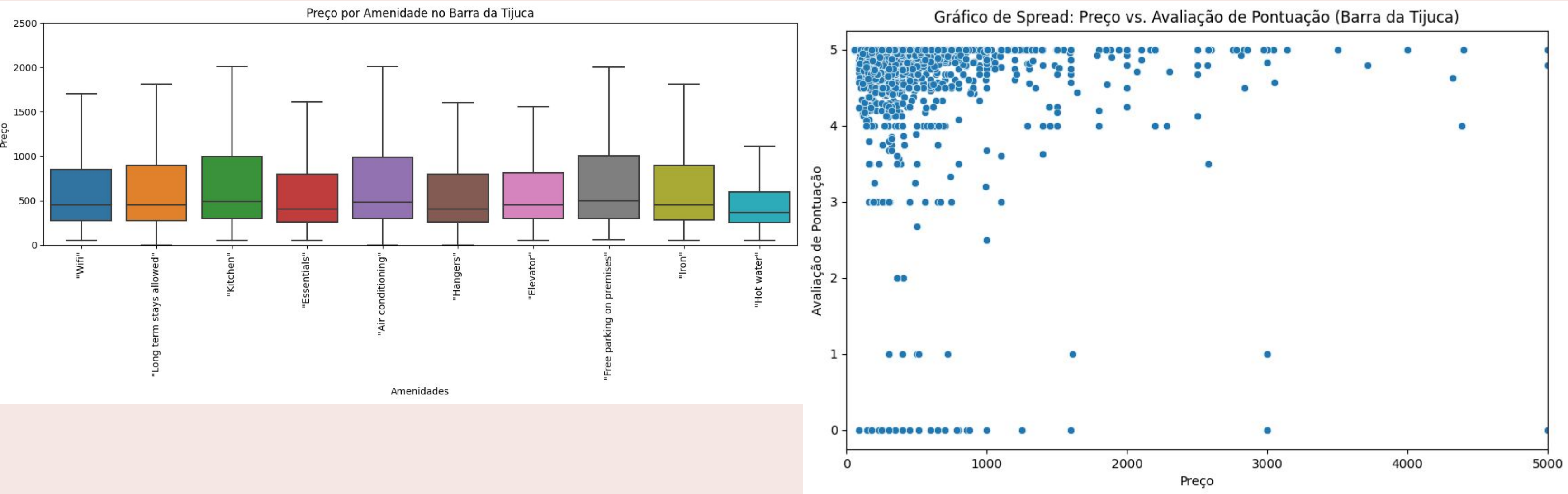
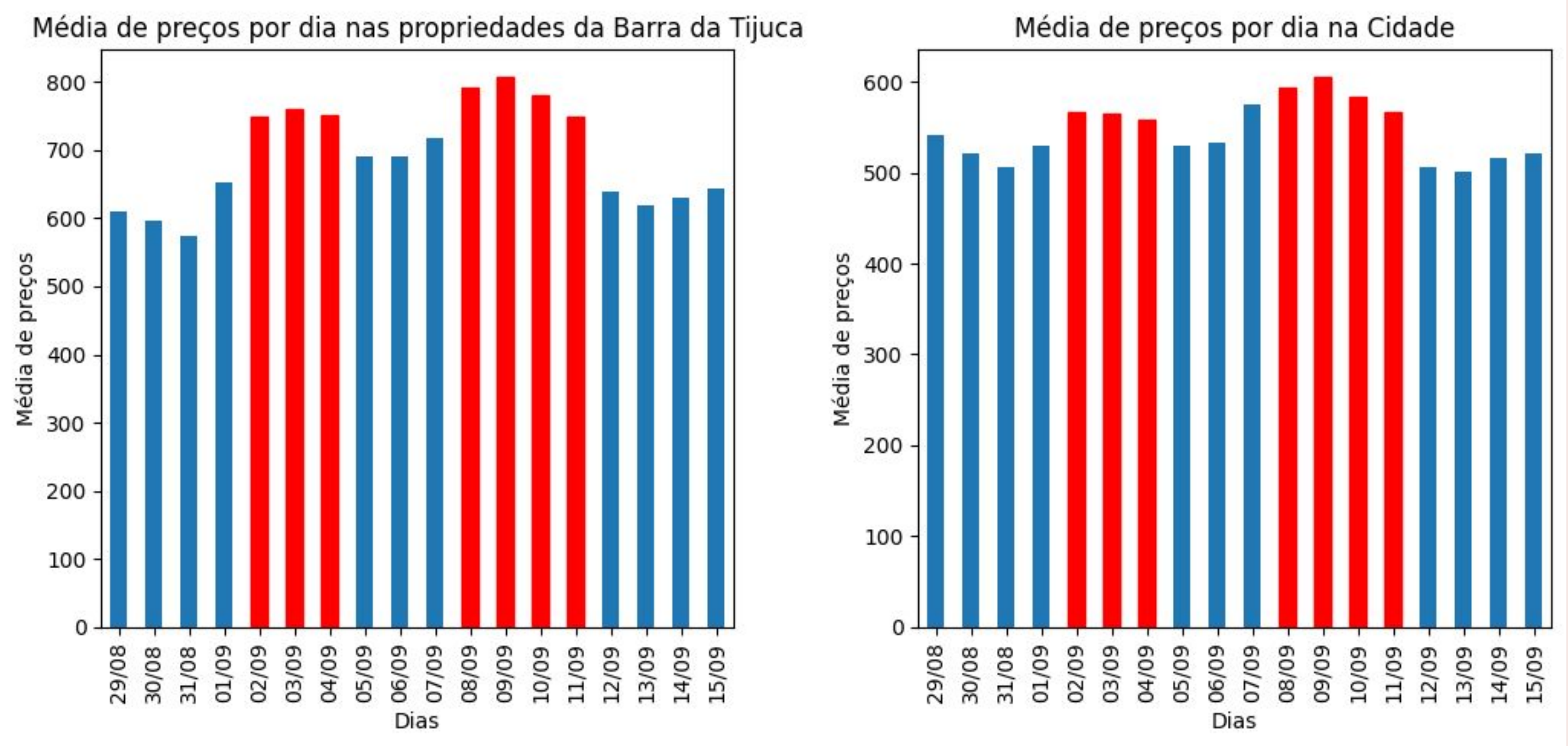
Como pode ser observado abaixo, a base tem uma boa abrangência de propriedades na Cidade, assim como podemos visualizar zonas de “aquecimento”



Nesse gráfico, se tem os bairros com maior número de propriedades e os que têm a maior média de aluguel, pode ser observado que localidade é um grande fator em seu custo.

A partir das análises realizadas foram possível tirar as seguintes conclusões: principais fatores de preço nos aluguéis são sua localidade e datas de eventos mundiais.

Já nesse par de gráficos, temos a comprovação que eventos internacionais, como Rock in Rio, atraem público para a região



Certas hipóteses acabam não mostrando resultados esperados, como por exemplo Amenidades e Reviews apresentaram não gerar diferenciação nos preços