

Análisis Rapido de la Variación de Precios de Venta de Apartamentos en Chapinero Durante las Primeras Semanas de Agosto de 2023

Erik Alejandro Garcia Duarte
ea.garciad1@uniandes.edu.co

August 20, 2023

Abstract

Este estudio presenta un análisis rapido de la variación de precios de venta de apartamentos en la localidad de Chapinero durante las primeras semanas de agosto de 2023. Los datos evaluados se limitan a los casos en que los precios de venta de apartamentos en Chapinero fueron actualizados en la base de datos por el scraper "Bogota Apartments". Además, se asegura que esta actualización se realizó durante el mes de agosto, proporcionando así una perspectiva precisa y oportuna de las fluctuaciones de precios en el mercado inmobiliario local.

1 Introducción

El mercado inmobiliario es un componente fundamental de la economía urbana, reflejando las cambiantes dinámicas de la oferta y la demanda de viviendas. Los precios de venta de apartamentos son indicadores cruciales de estas tendencias, y su análisis puede proporcionar valiosas percepciones sobre la salud económica y las preferencias de los compradores en una región específica. En este contexto, el presente estudio se centra en examinar en detalle la variación de precios de venta de apartamentos en el distrito de Chapinero durante las primeras semanas de agosto de 2023.

2 Datos

Los datos utilizados en este estudio fueron recopilados mediante un scraper que rastrea y actualiza los precios de venta de apartamentos en la base de datos. Se consideraron únicamente aquellos datos actualizados en agosto de 2023. En total, se analizaron 104 registros de precios de venta de apartamentos en Chapinero.

Datos de Agosto Actuales

Estadística	Valor
Count	104
Promedio	1.3 mil millones
Desviación Estándar	941.5 millones
Mínimo	270.0 millones
Percentil 25	567.5 millones
Mediana	989.0 millones
Percentil 75	1.9 mil millones
Máximo	4.0 mil millones

Datos Anteriores

Estadística	Valor
Count	104
Promedio	1.3 mil millones
Desviación Estándar	912.1 millones
Mínimo	271.0 millones
Percentil 25	560.8 millones
Mediana	1.0 mil millones
Percentil 75	2.0 mil millones
Máximo	3.9 mil millones

3 Disponibilidad de los Datos

Los datos utilizados en este estudio son de acceso público y están disponibles en las plataformas de Kaggle y GitHub. Los interesados en explorar los datos y replicar el análisis pueden encontrar el conjunto de datos en los siguientes enlaces:

- Kaggle: <https://www.kaggle.com/datasets/erik172/bogota-apartments>
- GitHub: <https://github.com/builker-col/bogota-apartments>

4 Análisis y Hallazgos

El análisis rápido de los datos arroja luces reveladoras sobre la dinámica de los precios de venta de apartamentos en Chapinero durante el período analizado. Los resultados demuestran lo siguiente:

- **Estabilidad en el Promedio:** El promedio de los precios se ha mantenido constante en torno a 1.3 mil millones, indicando una relativa estabilidad en los precios medios de los apartamentos.
- **Aumento en la Variabilidad:** La desviación estándar ha experimentado un aumento en los precios actuales, sugiriendo una mayor dispersión en los precios individuales en comparación con los datos anteriores.

- **Incremento en la Mediana:** La mediana, que refleja el valor central en la distribución, ha experimentado un incremento significativo en los precios actuales. Esto implica un alza en los precios del segmento medio del mercado.
- **Elevación de los Percentiles:** Los percentiles 25 y 75 también han experimentado un aumento en los precios actuales. Esto apunta a un incremento en los precios tanto de los apartamentos más asequibles como de los más caros.

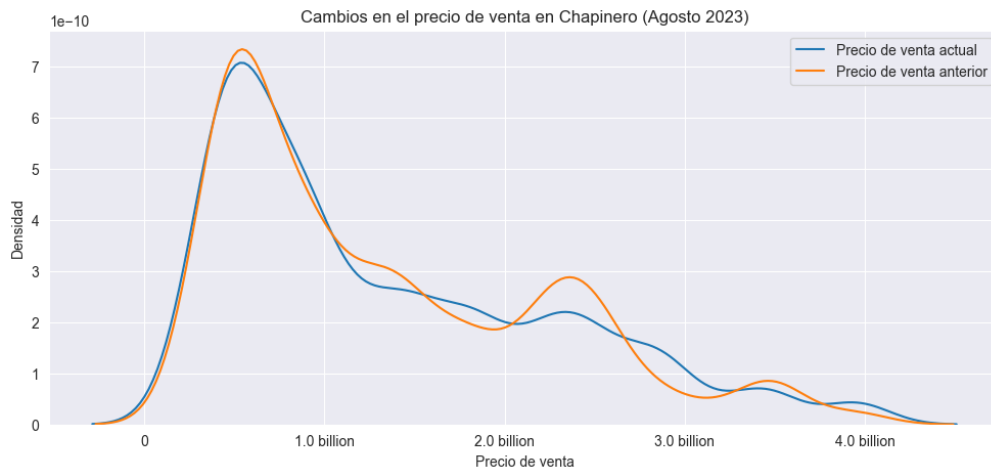


Figure 1: Variación de precios de venta en agosto.

5 Conclusiones

En resumen, este análisis rápido pone de manifiesto una tendencia generalizada de aumento en los precios de venta de apartamentos en Chapinero durante agosto de 2023, en comparación con el período anterior. Si bien estos hallazgos pueden sugerir una evolución en la oferta y la demanda del mercado inmobiliario, se requiere una comprensión más holística que considere factores externos y económicos para interpretar de manera completa estas variaciones de precios. El presente estudio proporciona una base valiosa para futuros análisis y decisiones en el campo inmobiliario local.