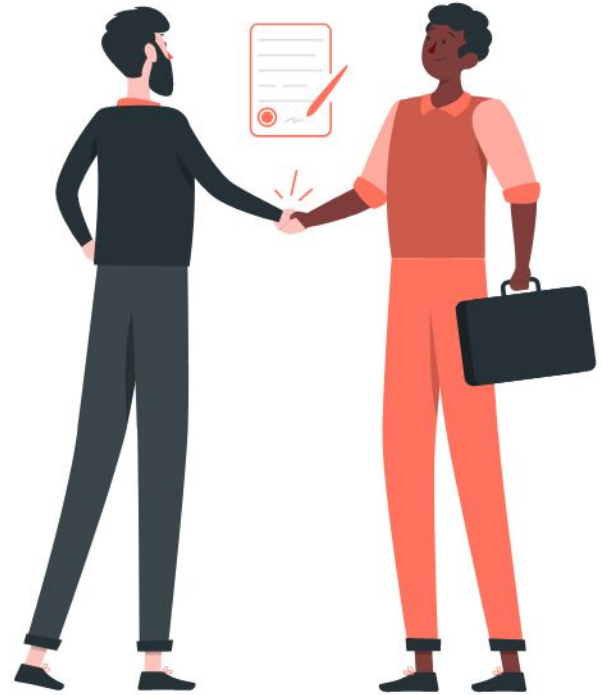


PROYECTO FINAL AIRBNB

Caso aplicativo



OBJETIVO DEL PROYECTO

- Invertir en bienes raíces (AIRBNB) aplicando análisis de datos.
- 2M de dolares



Warren Buffett

TABLA DE CONTENIDO

01

ELECCIÓN DE LA CIUDAD

¿Donde?

02

ANÁLISIS DEL CONTEXTO

Características de la zona

03

PERFILAMIENTO DE LOS DATOS

Análisis exploratorio de los datos (Descriptivo)

04

ANÁLISIS DE REQUERIMIENTO

Necesidades de información

05

ANÁLISIS Y VISUALIZACIÓN DE DATOS

Extraer información clave para la toma de decisiones

06

DISPONIBILIZAR EL RECURSO

Desplegar el informe en Power BI Service

ELECCIÓN DE LA CIUDAD

Elegir una ciudad de
interés justificando la
razón.

01



DESCRIPCIÓN

Debes elegir una ciudad de acuerdo a los datos disponibles en este portal

“Puedes considerar tu interés personal de conocer la ciudad o si en un futuro quisieras viajar”.

ANÁLISIS DEL CONTEXTO

Analizar las siguientes
características de la
zona.

1. Turismo
2. Economía



DESCRIPCIÓN

Utilizar el análisis **PEST** para identificar los factores del entorno general que afectan a las **ciudad**.

“Puedes considerar tu interés personal de conocer la ciudad o si en un futuro la quisieras conocer”.

EXPLORACIÓN DE LOS DATOS

Explorar la calidad de los datos, una vez adquiridos de la fuente.



DESCRIPCIÓN

Explorar los datos describiendo sus características más importantes

DESCRIPCIÓN

TIPO DE VARIABLE

	Cualitativo		Cuantitativo	
Columna	Nominal	Ordinal	Discreta	Continua
Sexo	x			
Mes		x		
Edad			x	
Peso				x

Recuerda que las variables pueden ser **cuantitativas** o **cualitativas**

DESCRIPCIÓN

NOMBRE DE LA COLUMNA

Nombre Original	Nombre Modificado
name	nombre
host_name	Nombre del dueño

DESCRIPCIÓN

CALIDAD DE DATOS

Analizar, por cada una de las columnas y de acuerdo a su tipo de variable, los siguientes factores:

1. **Datos nulos:** Cuantos valores nulos presenta la columna
2. **Datos erroneos:** Cantidad de datos que tienen un formato no relacionado al tipo de dato y tipo de variable.
3. Analizar los datos de acuerdo a las 6 dimensiones de la calidad de datos.

1. <https://icedq.com/6-data-quality-dimensions>
2. <https://blog.powerdata.es/el-valor-de-la-gestion-de-datos/bid/368790/las-6-dimensiones-de-la-calidad-de-los-datos>.

ANÁLISIS DE REQUERIMIENTOS

¿Qué información necesitarías extraer de los datos de tal forma te ayude a invertir de la mejor manera en una zona específica?



ANÁLISIS DE REQUERIMIENTOS



YO
COMO
INVERSOR,
QUISIERA
VER
LA CANTIDAD DE
AIRBNBS
ALQUILADOS EN LA
CIUDAD
PARA
CONOCER SI HAY
INTERÉS DE LOS
TURISTAS EN LA
CIUDAD.

Formato de una historia de usuario

Título de la Historia

Como <role, persona>

Persona o rol de usuario que tiene la necesidad

Quiero <objetivo, comportamiento>

Lo que se quiere obtener: una funcionalidad, característica, etc.

Para <motivo, razón, valor>

Motivo por el que se necesita, valor que se obtiene como resultado, etc.

ANÁLISIS Y VISUALIZACIÓN DE DATOS

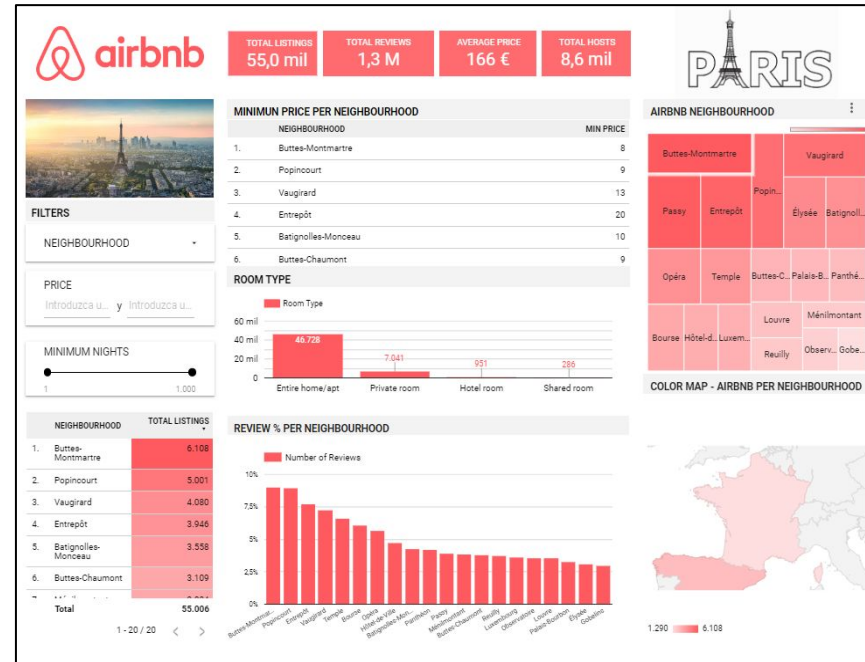
¿Qué y cómo visualizar
la información
requerida para tomar
decisiones acertadas?



ANÁLISIS Y VISUALIZACIÓN DE DATOS

Esta Fase incluye los siguientes procesos en Power BI:

1. Transformación de datos
2. Modelado de datos
3. Generación de datos con DAX
4. Visualización de datos
5. Disponibilizar el Dashboard en un Power BI Service.



[Este es un ejemplo]

1. <https://icedq.com/6-data-quality-dimensions>
2. <https://blog.powerdata.es/el-valor-de-la-gestion-de-datos/bid/368790/las-6-dimensiones-de-la-calidad-de-los-datos>.

Fuente

ANÁLISIS Y VISUALIZACIÓN DE DATOS

1. Nota Importante:

1. ¿Cuál es la llave primaria de la base?
Sería el id.

```
SELECT id FROM 'datapath-dap6-jahv.cdmx_airbnb.listado_cdmx_airbnb' LIMIT 10
```

2. ¿Cuál es el número tal de Airbnb en la ciudad seleccionada?

```
SELECT COUNT(id) AS total_registros  
FROM 'datapath-dap6-jahv.cdmx_airbnb.listado_cdmx_airbnb';
```

3. ¿Cuál es el número de propietarios de Airbnb?

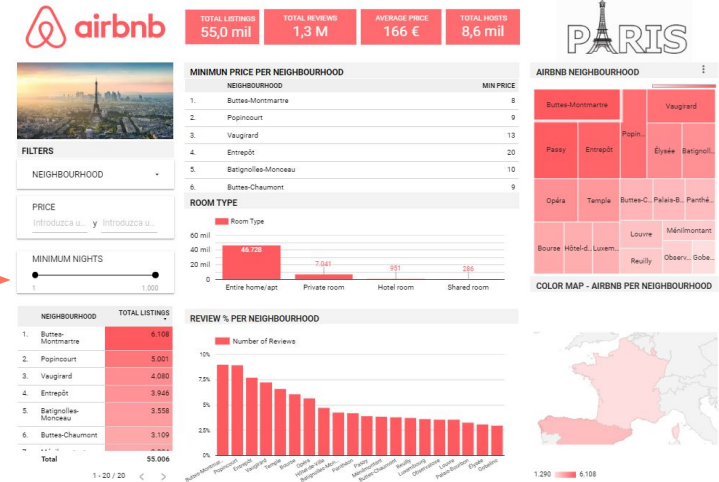
```
SELECT COUNT(DISTINCT host_id) AS total_propietarios  
FROM 'datapath-dap6-jahv.cdmx_airbnb.listado_cdmx_airbnb';
```

4. ¿Cuál es el precio medio por distrito?
No existe el dato por distrito.

5. ¿Cuál es el precio medio por barrio?

```
SELECT neighbourhood, AVG(price) AS precio_medio  
FROM 'datapath-dap6-jahv.cdmx_airbnb.listado_cdmx_airbnb'  
GROUP BY neighbourhood;
```

6. ¿Cuáles son los distritos que reciben mayor número de reviews y por lo tanto los más visitados?



Representar la información descrita en tus historias de usuario mediante objetos visuales. Adicionalmente, del total de consultas hechas en SQL, considera aquella información que te ayude a sustentar tu hipótesis (tomar decisiones).

SUSTENTACIÓN DE HIPÓTESIS

¿Cuál es tu decisión
final?



SUSTENTACIÓN DE HIPÓTESIS

Analizando los datos mostrados en el dashboard, sustentar los siguientes puntos:

1. La zona en específico a invertir
2. Costo por implementar las habitaciones (comprar/alquilar). Es decir, cen base al precio del m2, cuanto me costaría implementar toda la habitación/casa/departamento,etc.
3. Cuál será mi público objetivo (familia entera, personas independientes, estudiantes,etc.)
4. Cuánto será el alquiler por noche.
5. ¿Cuál será la disponibilidad META por año (en días)?
6. ¿Qué estrategias tomarás para tener ese índice de disponibilidad anual?
7. En qué tiempo recuperaré mi inversión.

SUSTENTACIÓN DE HIPÓTESIS

Invertir \$ 2M

1. Inversión por inmueble



Costo del departamento \$ 210K

Inversión en 8 Departamentos
TOTAL: \$ 1M 168K

2. Retorno de inversion



Ocupación 90% anual = **328 días**

Precio por noche **\$ 180**

*Retorno de inversión en **3.1 años***

SUSTENTACIÓN DE HIPÓTESIS

Invertir \$ 2M

1. Inversión por inmueble



Studio Precio Promedio \$ 210K

Inversion en 8 Studios

TOTAL: \$ 1M 168K

2. Retorno de inversion



Ocupación 90% anual = 328 días

Precio por noche \$ 180

***Retorno de inversión en
3.1 años***

[Este es un ejemplo]

SUSTENTACIÓN DE HIPÓTESIS

3. Target / Público objetivo



Parejas jóvenes, entre 18 y 30 años, cursando estudios universitarios, etc. **¿Por qué...?**

buyer persona

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

Fuentes de
información que te
ayudaron a entender el
contexto.

