**Relatório - Case técnico Mercado Livre**

Com os dados fornecidos sobre imóveis disponíveis para locação e vagas de emprego abertas em Nova York, segui pelo caminho de avaliar possíveis melhores bairros para moradia e tendência de crescimento desses bairros.

Em questão de avaliações e preços de imóveis, os bairros apresentaram a mesma média de valores. Os tipos de imóveis curiosamente não apresentaram peso na diferenciação dos valores de preço, por mais que minha hipótese fosse que imóveis que possivelmente mostrassem chance de maior conforto e segurança (como casas/aptos inteiros) tivessem valor mais elevado. Manhattan e Brooklyn representaram cerca de 82% das localidades dos imóveis disponíveis, levantando duas hipóteses: 1. O bairro está muito ruim por isso os moradores saíram de lá, deixando vários imóveis desocupados; 2. O bairro está crescendo, por isso surgiu a necessidade de mais imóveis disponíveis para acomodar o fluxo de pessoas. Brooklyn por apresentar um maior números de vagas abertas mostra forte indício de ser um bairro que está em crescimento com oportunidade de novas moradias para suprir essas demanda. A renda também é fator determinante para a decisão de escolha do bairro, uma vez que com base nos salários dos anúncios de emprego, uma única pessoa teria sua renda fortemente comprometida com o aluguel.

Algumas questões sobre as bases atrapalharam a análise, como dados faltantes sobre o nome dos bairros dos imóveis, que poderiam ser resolvidos com a informação do código zip do imóvel para conseguir pesquisar o nome desse bairro, e a confiabilidade do salários, uma vez que a diferença entre os valores era muito grande e só poderia ser validada com negócio.

As análises complementares de proximidade do imóvel com meios de transporte, como estação de trem e ponto de ônibus, e o número de ocorrências de delitos, como furto e roubo, também poderiam entrar como fatores de peso para a escolha do melhor bairro. O histórico dessas informações de imóveis para alugar e vagas abertas também poderia ser usado para acompanhar o desenvolvimento desses bairros ou picos de movimentações entre eles.

Links querys BQ:

<https://console.cloud.google.com/bigquery?sq=1083931942025:1c34e19cf639448d98192e639b506e82>

<https://console.cloud.google.com/bigquery?sq=1083931942025:4739cb8189214378a1c78185b8123698>

Link Dashboard:

<https://lookerstudio.google.com/reporting/90443c87-a500-4974-bad5-4f0f03da2676>