

Paulo Luciano Silva dos Santos

e-mail: [plss2702@gmail.com](mailto:plss2702@gmail.com)

fone (47) 98879-0412

## RELATÓRIO DESAFIO CIENTISTA DE DADOS

Neste relatório, vou colocar a minha análise sobre os dados, utilizando o Anaconda com o Jupyter Notebook, foi bem desafiador, apesar de ser a primeira vez que faço um desafio deste tipo.

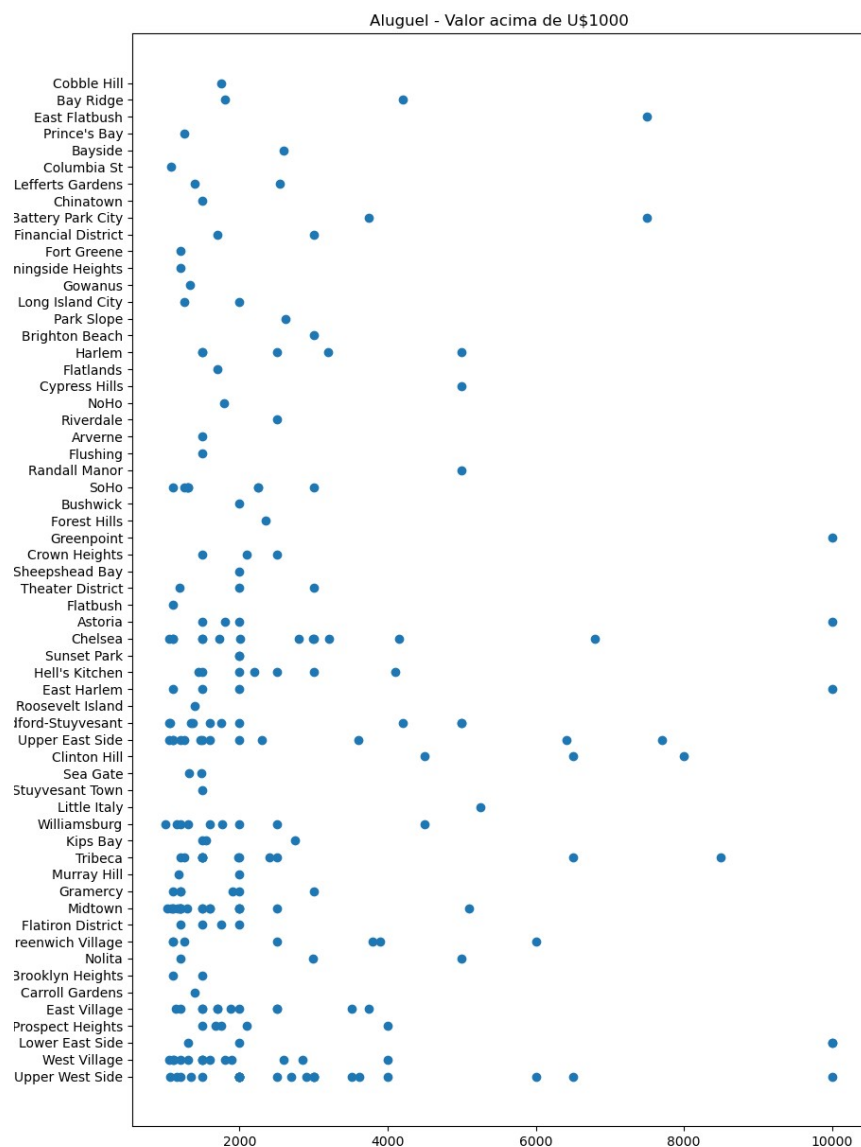
Os arquivos que foram utilizado, para esta analise estão disponível no GitHub, que o caminho se encontra logo abaixo, e também está no corpo do e-mail.

[https://github.com/Luciano-Lageano/desafio\\_indicium](https://github.com/Luciano-Lageano/desafio_indicium)

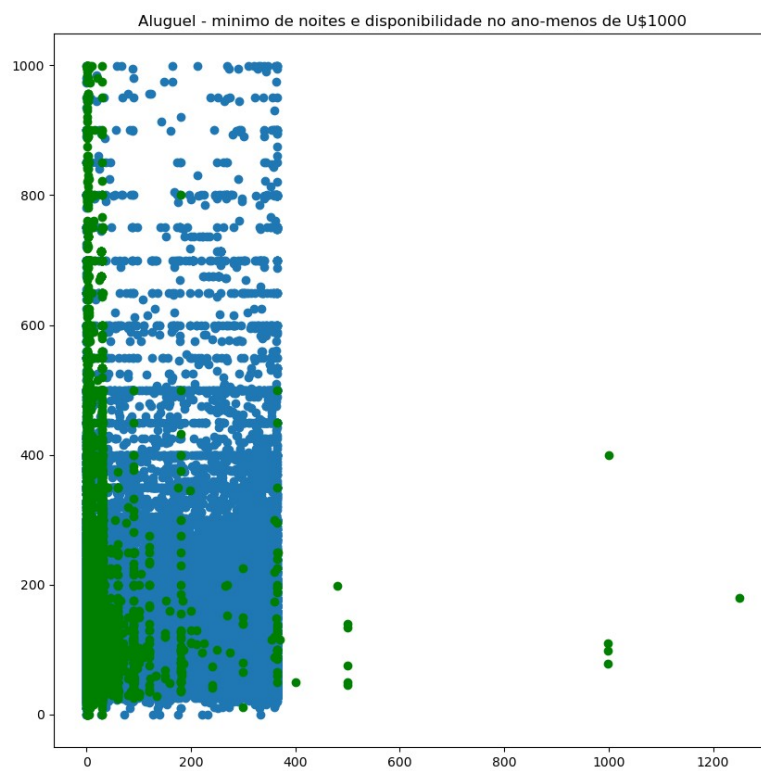
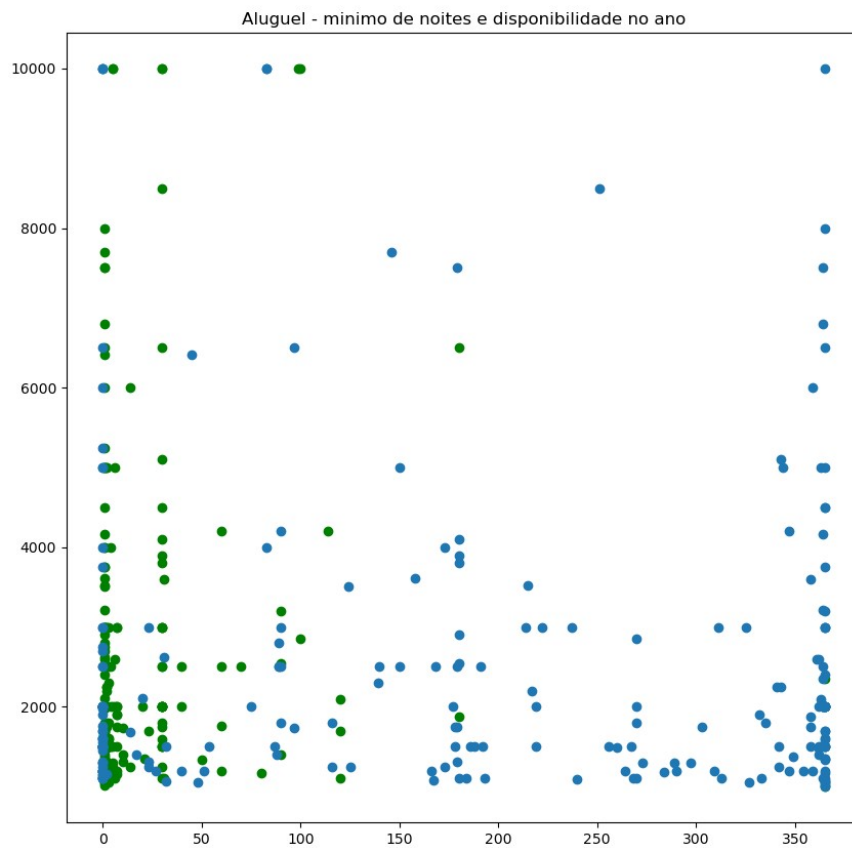
1 – Os dados apresentado mostra alugueis temporários na cidade de Nova York, com base neste conhecimento, pode-se destacar algumas variáveis onde podemos nos aprofundar e retirar informações não somente de alugueis, mas para uma possível aquisição de moradia ou aquisição de investimento em alugueis.

As variáveis Bairro, Room\_type, Price, Disponibilidade\_365 e numero\_de\_reviews, se mostram com grande potencial para tomada de decisão.

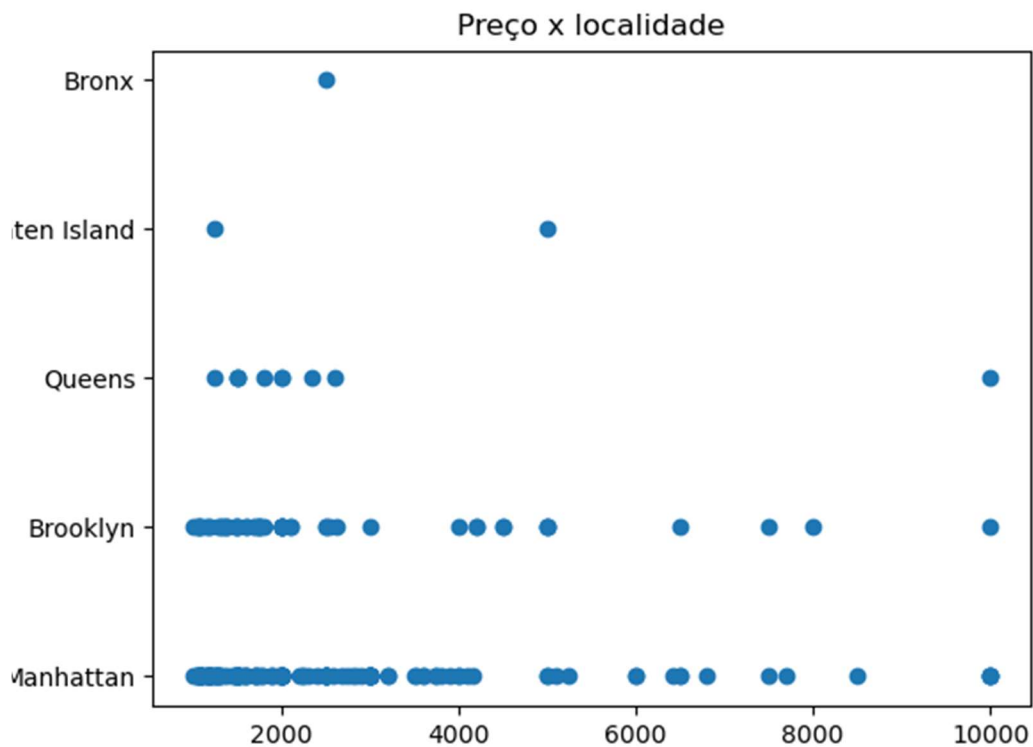
2 – Analisando os dados, percebe-se que para um investimento acima de U\$1000, conseguimos ver que tem uma grande concentração de imóvel em Upper East side, Midtow, West Village. Estas áreas são de um padrão mais alto.



B – Nos alugueis acima de U\$ 1000 é influenciado sim, pois os imóveis ficam com muito tempo sem ocupação devido do imóvel estar em um local de alto padrão o valor é alto para uma pequena quantidade de noite, e nos alugueis abaixo de U\$ 1000, isto não acontece os imóveis são alugados com mais facilidade.



C – Os imóveis nas áreas de Manhattan e Brooklyn e Queens possui os maiores valores



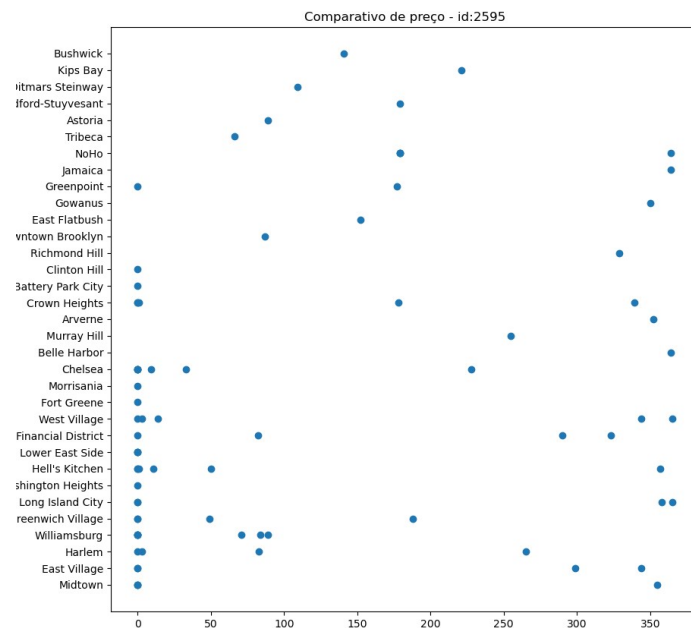
3 – Para uma previsão de preço eu usaria o método de regressão, pois é um método que permite examinar uma relação entre várias variáveis, permitindo um impacto melhor nos resultados.

Na análise podemos pegar as variáveis, como bairro\_group, bairro, minimo\_noites, room\_type, numero\_de\_reviews, disponibilidade\_365, com base nestas variáveis pode-se montar estratégias para conseguir uma precificação melhor dos imóveis.

4 – Com as características do imóvel id:2595

```
{'id': 2595,
'nome': 'Skylit Midtown Castle',
'host_id': 2845,
'host_name': 'Jennifer',
'bairro_group': 'Manhattan',
'bairro': 'Midtown',
'latitude': 40.75362,
'longitude': -73.98377,
'room_type': 'Entire home/apt',
'price': 225,
'minimo_noites': 1,
'numero_de_reviews': 45,
```

'ultima\_review': '2019-05-21',  
'reviews\_por\_mes': 0.38,  
'calculado\_host\_listings\_count': 2,  
'disponibilidade\_365': 355}



Neste imóvel abaixaria o valor para U\$150, nesta região tem uma procura maior neste valor.