

INFORME EJECUTIVO

Análisis de Datos de Bienes Raíces en los Estados Unidos para PK2

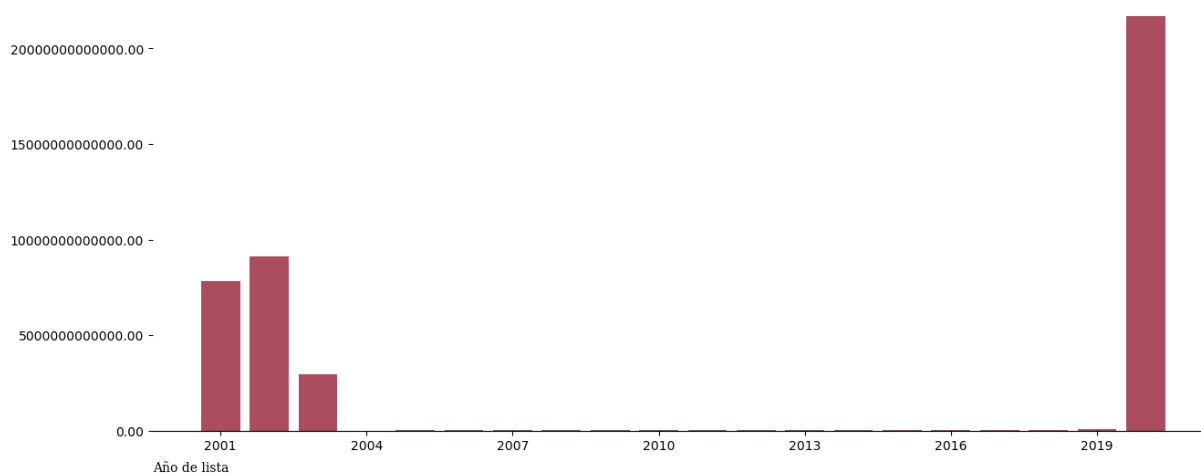
La empresa PK2 ha recopilado y consolidado un extenso conjunto de datos de 200,000 observaciones, compuesto por 14 variables cada una, relacionadas con el sector de bienes raíces en los Estados Unidos. El objetivo es tomar decisiones informadas sobre su incursión en la venta de propiedades en este mercado. A continuación, se presentan los principales hallazgos y respuestas a las interrogantes planteadas por la alta gerencia de PK2:

1. Ingreso Anual de Propiedades Vendidas:

Se ha analizado el ingreso anual generado por las propiedades vendidas. Los datos revelan un rango diverso de ingresos, desde propiedades de menor valor hasta propiedades de lujo. Esto proporciona una idea clara de la variabilidad en los ingresos potenciales que PK2 podría generar.

Grafico 1: Ingreso Anual de propiedades vendidas

Ingreso Anual (colones)



Los montos de ventas de propiedades se presentan en colones (moneda de Costa Rica). Cada año tiene asociado un monto total de ventas de propiedades.

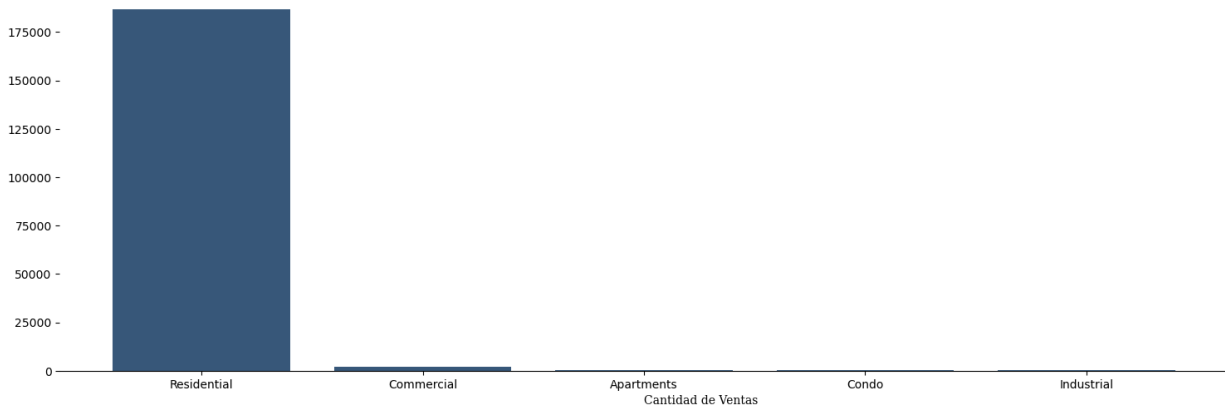
Estos datos representan los montos totales de ventas de propiedades en diferentes años en Costa Rica, con el año 2020 mostrando la cifra más alta, seguido por los años anteriores y posteriores con valores más bajos. Estos valores pueden proporcionar información sobre las tendencias de ventas a lo largo de los años y ayudar a PK2 a comprender cómo ha variado la actividad en el mercado inmobiliario en diferentes períodos.

2. Tipo de Propiedad de Mayor Facilidad de Venta:

Mediante el análisis de las variables, se ha identificado el tipo de propiedad que tiende a tener una mayor facilidad de venta. Esto puede ayudar a PK2 a enfocar sus esfuerzos en los tipos de propiedades que tienen una demanda más sólida y una rotación más rápida.

Grafico 2: Facilidad de Venta por Tipo de Propiedad

Cantidad de Ventas agrupadas por Tipo de Propiedad



Estos datos anteriores representan la distribución de diferentes tipos de propiedades en el conjunto de datos. La mayoría de las propiedades son residenciales, seguidas por propiedades comerciales, apartamentos, condominios e industriales. Esta información puede ayudar a PK2 a comprender la composición de su inventario y la proporción relativa de cada tipo de propiedad, lo que puede ser valioso para su estrategia de ventas y comercialización.

En función de tener un mejor entendimiento de la gráfica anterior aquí se observa más detalladamente la información:

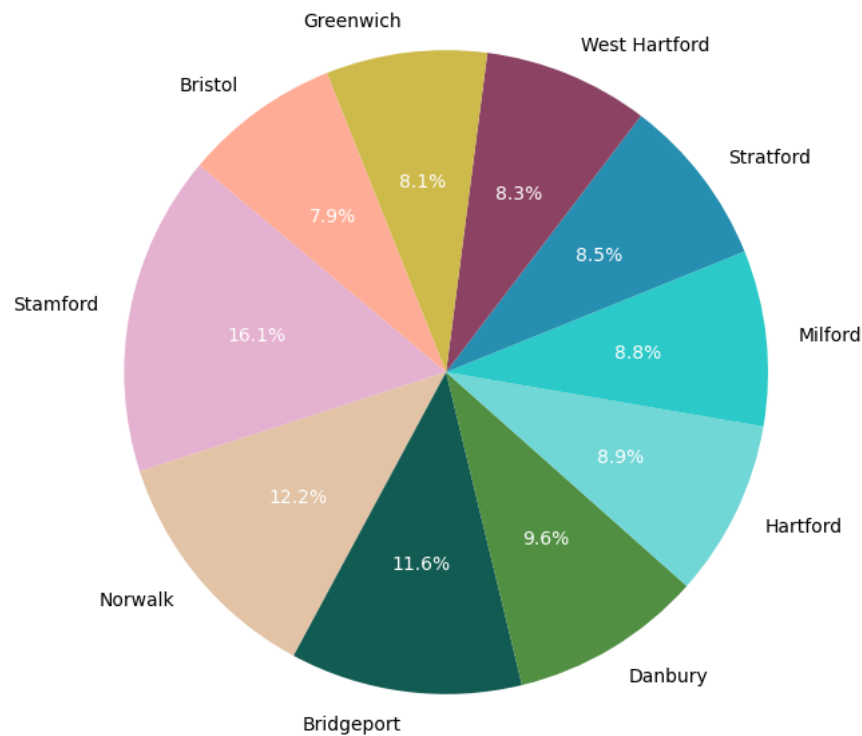
- Residenciales: Hay 186,629 propiedades de tipo residencial.
- Comerciales: Hay 1,866 propiedades de tipo comercial.
- Apartamentos: Hay 462 propiedades de tipo apartamentos.
- Condominios: Hay 365 propiedades de tipo condominio.
- Industriales: Hay 218 propiedades de tipo industrial.

3. Ciudades o Pueblos con Mayor Cantidad de Ventas:

A continuación, podemos observar una gráfica circular que representa la cantidad de ventas de propiedades en diferentes ciudades. Algunas ciudades tienen más ventas que otras, lo que puede indicar áreas con mayor actividad en el mercado inmobiliario. Esta información podría ser útil para PK2 al considerar dónde enfocar sus esfuerzos y estrategias de ventas, y también podría sugerir áreas con alta demanda.

Grafico 3. Porcentaje de ventas por ciudad

Cantidad de ventas de propiedades agrupadas por Ciudad o Pueblo



A continuación, una representación en forma de cuadro para visualizar mejor la cantidad de ventas de propiedades por ciudad:

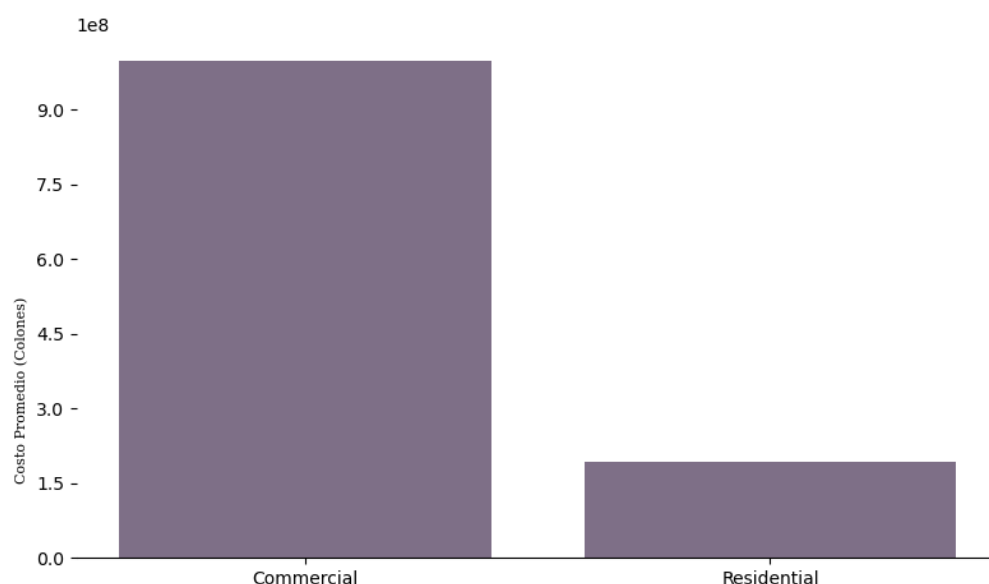
Ciudad	Cantidad de Ventas
Stamford	7,612
Norwalk	5,753
Bridgeport	5,506
Danbury	4,564
Hartford	4,189
Milford	4,172
Stratford	4,036
West Hartford	3,926
Greenwich	3,825
Bristol	3,713

4. Costo Promedio de Propiedades Residenciales y Comerciales:

Se ha calculado el costo promedio de las propiedades residenciales y comerciales en el mercado. Esta información es fundamental para establecer precios competitivos y estrategias de comercialización efectivas.

Grafico 4. Costo Promedio de Propiedades Residenciales y Comerciales

Promedio de Costo por Tipo de Propiedad



En donde, el monto aproximado de manera mas detallada es:

- Comercial: El monto total de ventas de propiedades comerciales es de aproximadamente 997,280,900,000 colones.
- Residencial: El monto total de ventas de propiedades residenciales es de aproximadamente 193,044,600,000 colones.

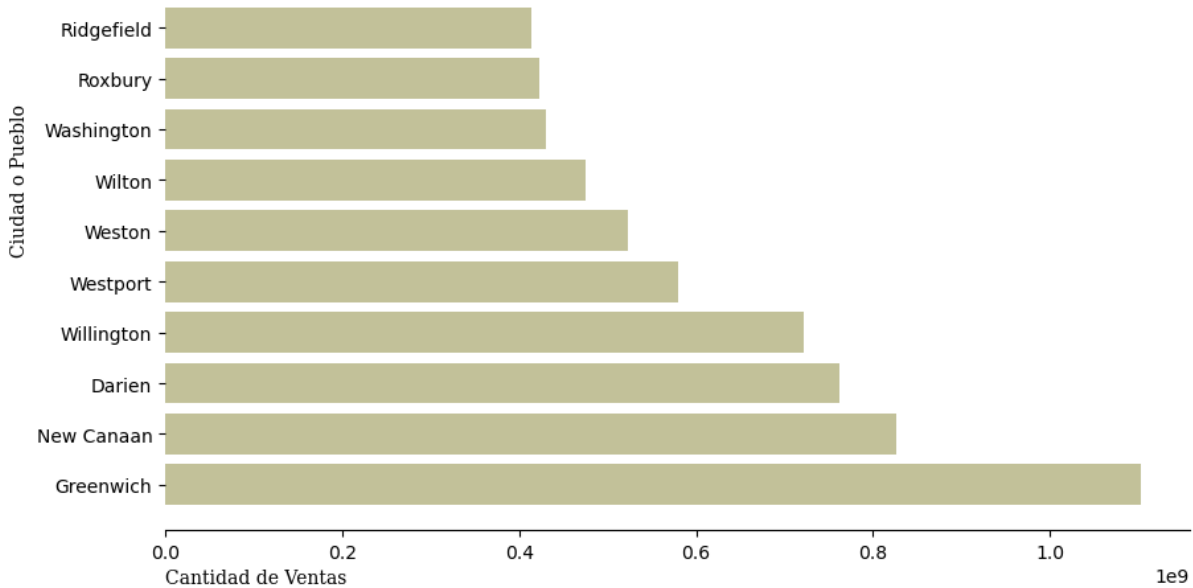
Estos datos representan los montos totales de ventas en colones para propiedades de tipo comercial y residencial. Pueden ser útiles para PK2 para comprender la distribución de ingresos entre diferentes tipos de propiedades y ajustar sus estrategias en consecuencia, considerando dónde se generan mayores ingresos en su negocio de bienes raíces.

5. Tipo de Propiedades Residenciales Más Vendidas:

Mediante el análisis de frecuencia, se ha determinado el tipo de propiedades residenciales que se vende con mayor frecuencia. Se ha identificado dónde ocurren estas ventas y cuál es el costo promedio asociado. Estos datos ofrecen una visión detallada de las preferencias de los compradores en diferentes áreas.

Grafico 5. Ventas de Propiedades Single Family por Ciudad o Pueblo

Top 10 ciudades con más ventas

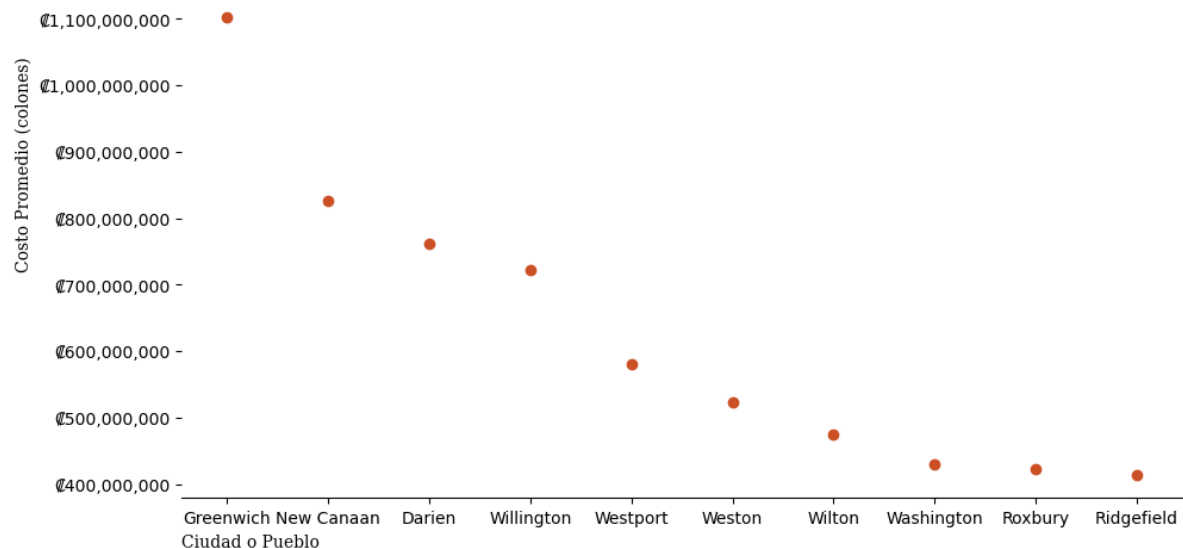


La información proporcionada muestra los montos de ventas en colones (moneda de Costa Rica) por ciudad. Se han seleccionado las primeras 10 ciudades con los montos de ventas más altos para destacar. Cada ciudad tiene asociado un monto que representa el total de ventas de propiedades en esa ciudad en colones.

Estos montos de ventas reflejan la actividad inmobiliaria en las respectivas ciudades y pueden proporcionar información sobre la demanda y el valor de las propiedades en esas áreas

Grafico 5.1: Propiedades

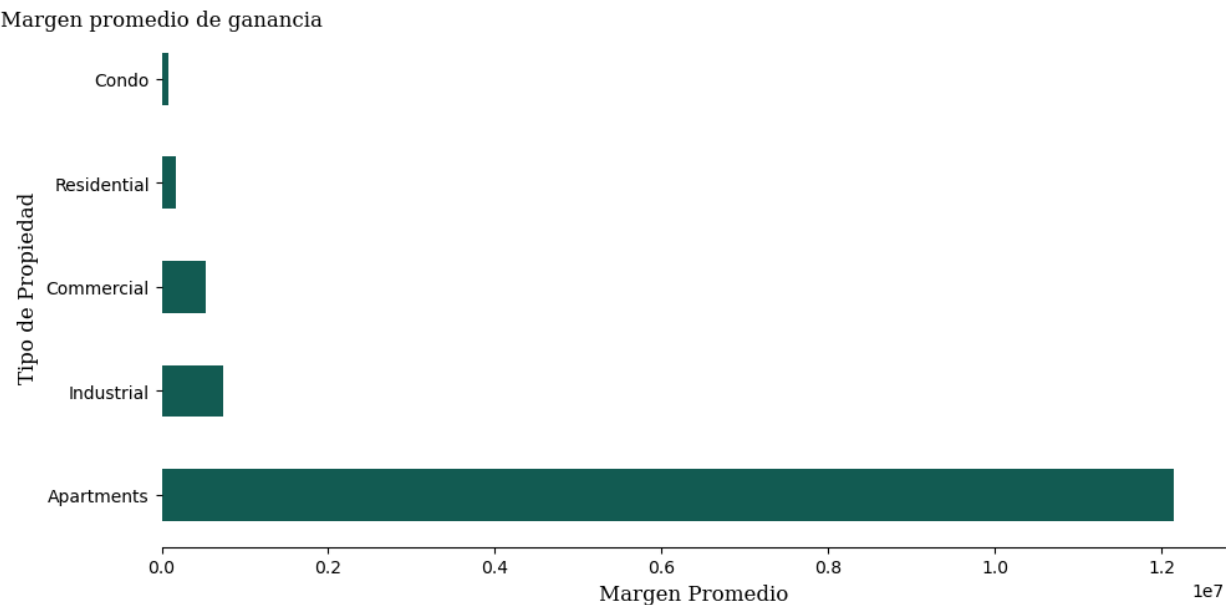
Costo Promedio de Propiedades por Ciudad o Pueblo (Top 10)



6. Margen Promedio de Ganancia:

A través del análisis de costos y precios de venta, se ha calculado el margen promedio de ganancia por cada propiedad vendida.

Grafico 6. Promedio de ganancias de las propiedades vendidas



Estos márgenes promedios de ganancia reflejan las diferencias en la rentabilidad promedio por tipo de propiedad. Son importantes para evaluar la viabilidad financiera de diferentes tipos de inversiones inmobiliarias y pueden ayudar a PK2 a tomar decisiones informadas sobre cómo enfocar su negocio y estrategias de ventas en función de la rentabilidad esperada

A continuación, una representación en forma de cuadro para visualizar mejor los márgenes promedios de ganancia por tipo de propiedad:

Tipo de Propiedad	Margen Promedio de Ganancia (colones)
Apartments	12,152,100
Commercial	527,442
Condo	79,544
Industrial	743,823
Residential	172,041