

Universidad Castro Carazo

# Proyecto final

Análisis de Datos

Maylin Jiménez Salas

---

## Análisis Ejecutivo del Mercado Inmobiliario para PK2

El mercado inmobiliario en Estados Unidos es uno de los más dinámicos y competitivos del mundo, con un valor estimado de 2.53 billones de dólares en el 2023, se espera que alcance los 2.80 billones de dólares en el 2028, con un crecimiento anual del 2.04%.

En los últimos años, factores como las tasas de interés hipotecarias, la oferta limitada de viviendas y la demanda creciente han influido en los precios y la accesibilidad de las propiedades. Ciudades como Nueva York, Los Ángeles y Miami siguen siendo puntos clave para la inversión inmobiliaria, mientras que estados como Texas y Florida han visto un auge en la compra de propiedades debido a su crecimiento económico y atractivo fiscal.

Con base en el análisis realizado a partir de la base de datos proporcionada, se obtuvieron los siguientes hallazgos.

1: ¿Cuál es el ingreso anual de las propiedades vendidas?

El mercado inmobiliario de Connecticut muestra una tendencia estable en cuanto a ingresos por ventas: El ingreso promedio anual de las propiedades vendidas es de **\$250,000**, con **581 unidades** vendidas a un precio similar.

2: ¿Qué tipo de propiedad tiene mayor facilidad de venta?

Dentro del mercado residencial, las propiedades unifamiliares (**Single Family Homes**) tienen una gran demanda:

- Se han vendido alrededor de **36,379 unidades** de este tipo, lo que representa la categoría de propiedades con mayor facilidad de venta.
- La estabilidad en los precios y la preferencia de compradores por espacios privados impulsan su éxito en el mercado.

3: ¿En cuál ciudad o pueblo se dan mayor cantidad de ventas de propiedades? Y ¿qué elementos particulares tienen esas ciudades o pueblos?

- **Stamford** lidera la venta de propiedades en Connecticut. Entre los factores que impulsan la demanda en esta ciudad destacan:
  - **Proximidad a Nueva York**, facilitando acceso a oportunidades laborales y culturales.
  - **Economía robusta**, con presencia de grandes corporaciones.
  - **Belleza natural**, playas, parques y espacios verdes que ofrecen una excelente calidad de vida.
  - **Alta seguridad**, con bajos índices de criminalidad.
  - **Educación de calidad**, con escuelas públicas y privadas altamente calificadas.

4: ¿Cuál es el costo promedio de las propiedades residenciales y comerciales?

El mercado de Connecticut presenta precios competitivos dependiendo del tipo de propiedad:

- **Propiedades residenciales:** \$298,795 en promedio.
- **Propiedades comerciales:** Varían dependiendo de la ubicación y el tamaño, pero pueden superar los valores residenciales en áreas clave.

5: ¿Cuál es el tipo de propiedades residenciales que se vende con mayor frecuencia? ¿Dónde y con que costo promedio?

La ciudad de **New Britain** se posiciona como una de las mejores opciones para la compra de viviendas unifamiliares:

- Cuenta con **riqueza histórica y cultural**.
- Ofrece fácil acceso a ciudades importantes como **Boston y Nueva York**.
- **Costo promedio de propiedades unifamiliares:** \$302,967, una opción accesible dadas las ventajas que ofrece.

6: ¿Cuál es el margen promedio de ganancia por cada una de las propiedades vendidas?

El margen de ganancia promedio para cada tipo de propiedad es el siguiente:

- **Single Family:** \$526,252.
- **Condo:** \$441,818.
- **Two Family:** \$277,502.
- **Three Family:** \$283,307.
- **Four Family:** \$327,549. El mayor margen de ganancia se observa en propiedades unifamiliares, lo que refuerza su alta rentabilidad para inversionistas.