

Abstract geometric lines in the top-left corner of the slide, consisting of several thin black lines forming various polygons and intersecting each other.

# EXPLORATORY DATA ANALYSIS

BOOTCAMP DATA SCIENCE - THE BRIDGE

Miguel Vela Planas

# ÍNDICE

HIPÓTESIS

Planteamiento de la hipótesis inicial

CONTEXTO

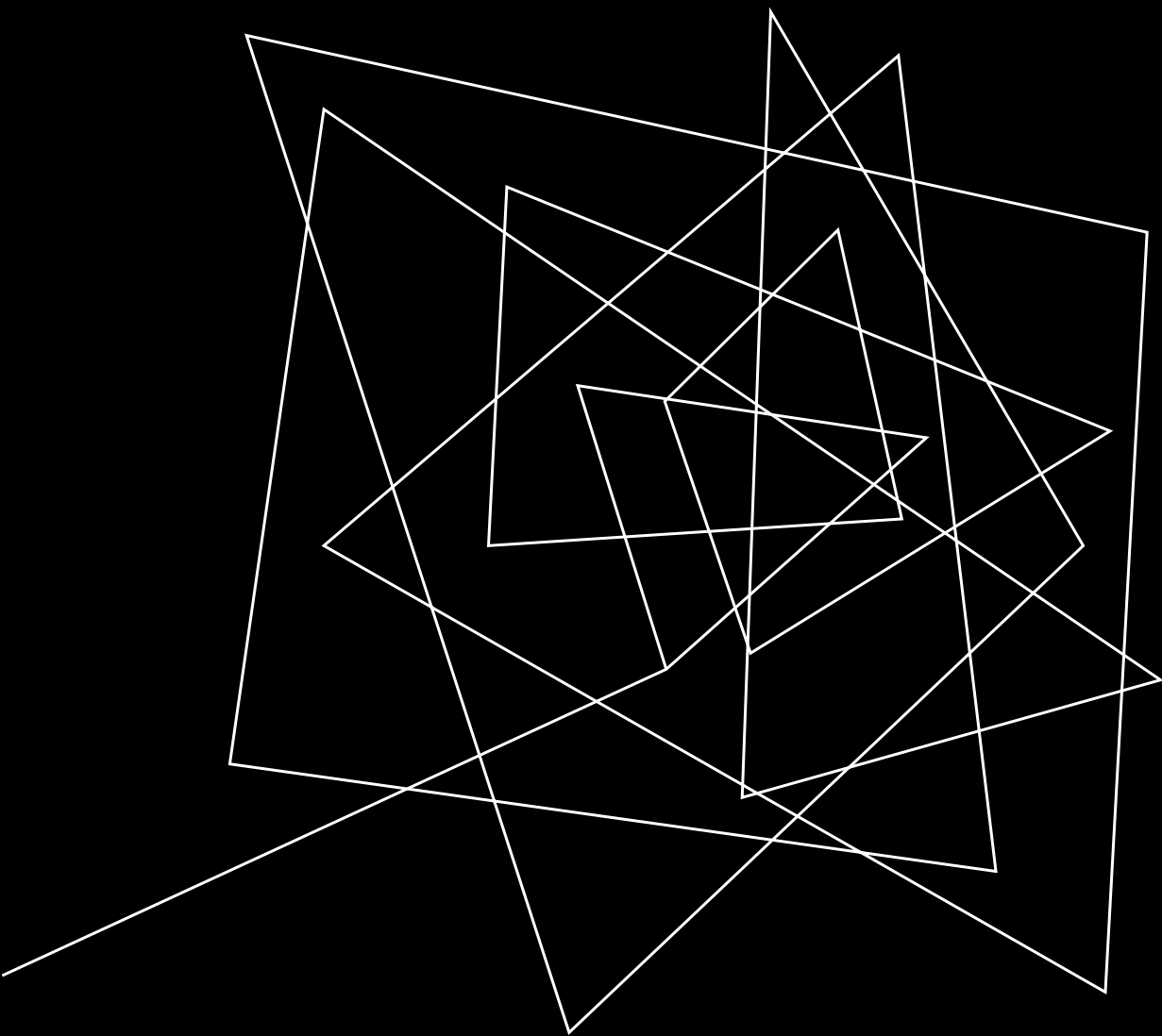
Contexto y definiciones

TRATAMIENTO DE  
DATOS

Limpieza y tratamiento de datos para su estudio

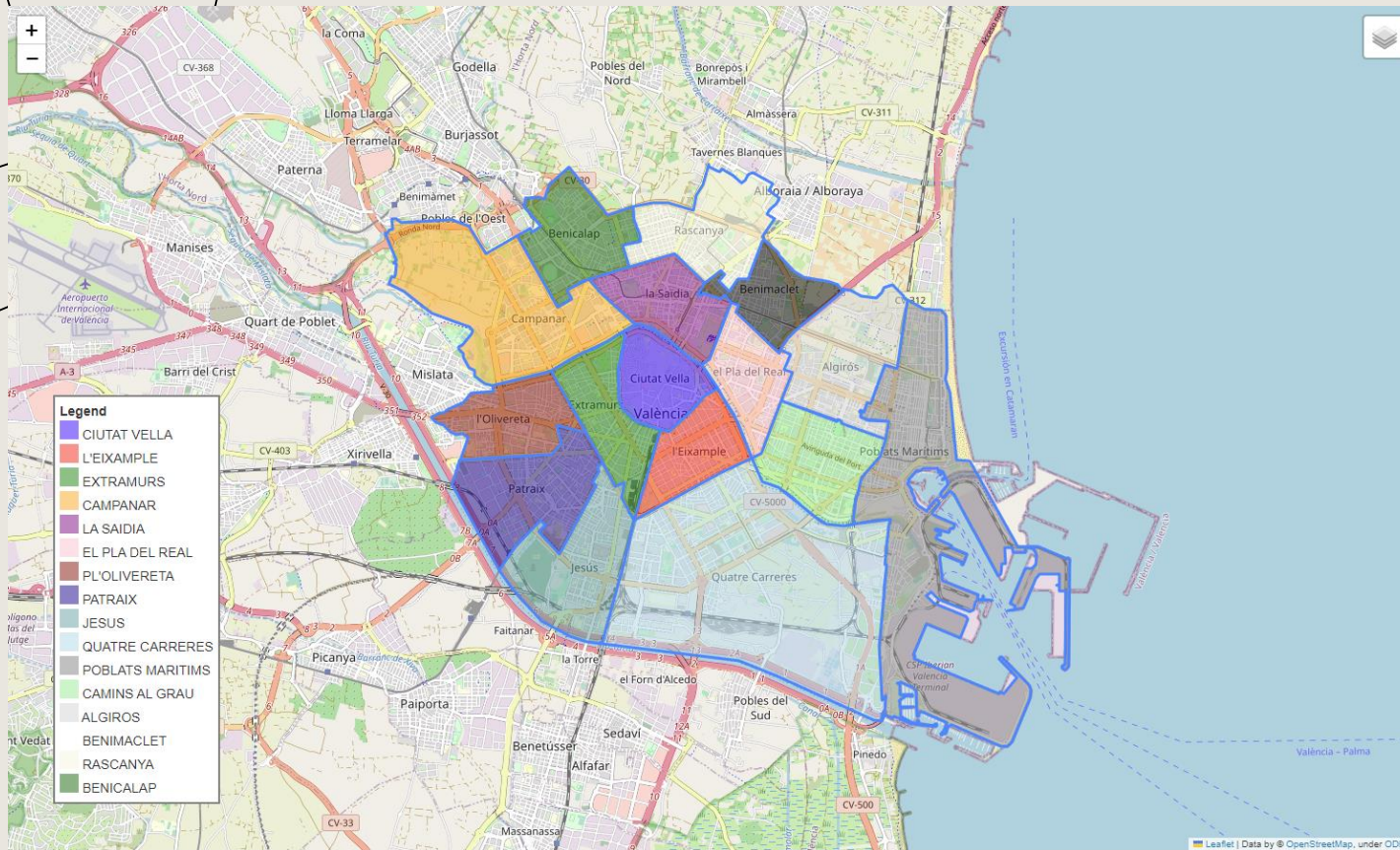
CONCLUSIONES

Conclusiones del estudio y oportunidades que brinda el proyecto a futuro

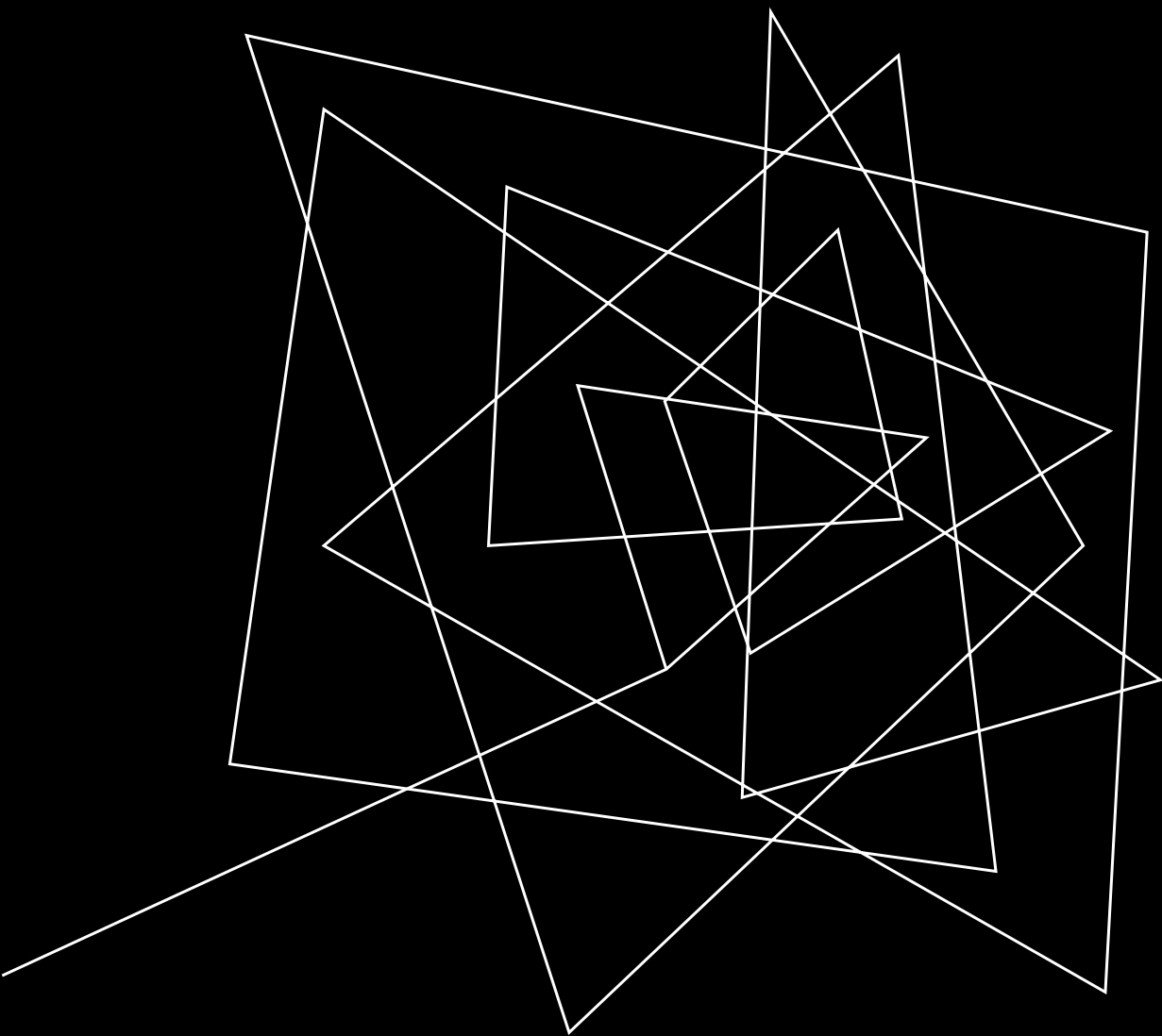


HIPÓTESIS

# HIPÓTESIS:



A la hora de obtener rentabilidad de un inmueble es preferible optar por el alquiler vacacional (Airbnb) antes que el alquiler tradicional



CONTEXTO



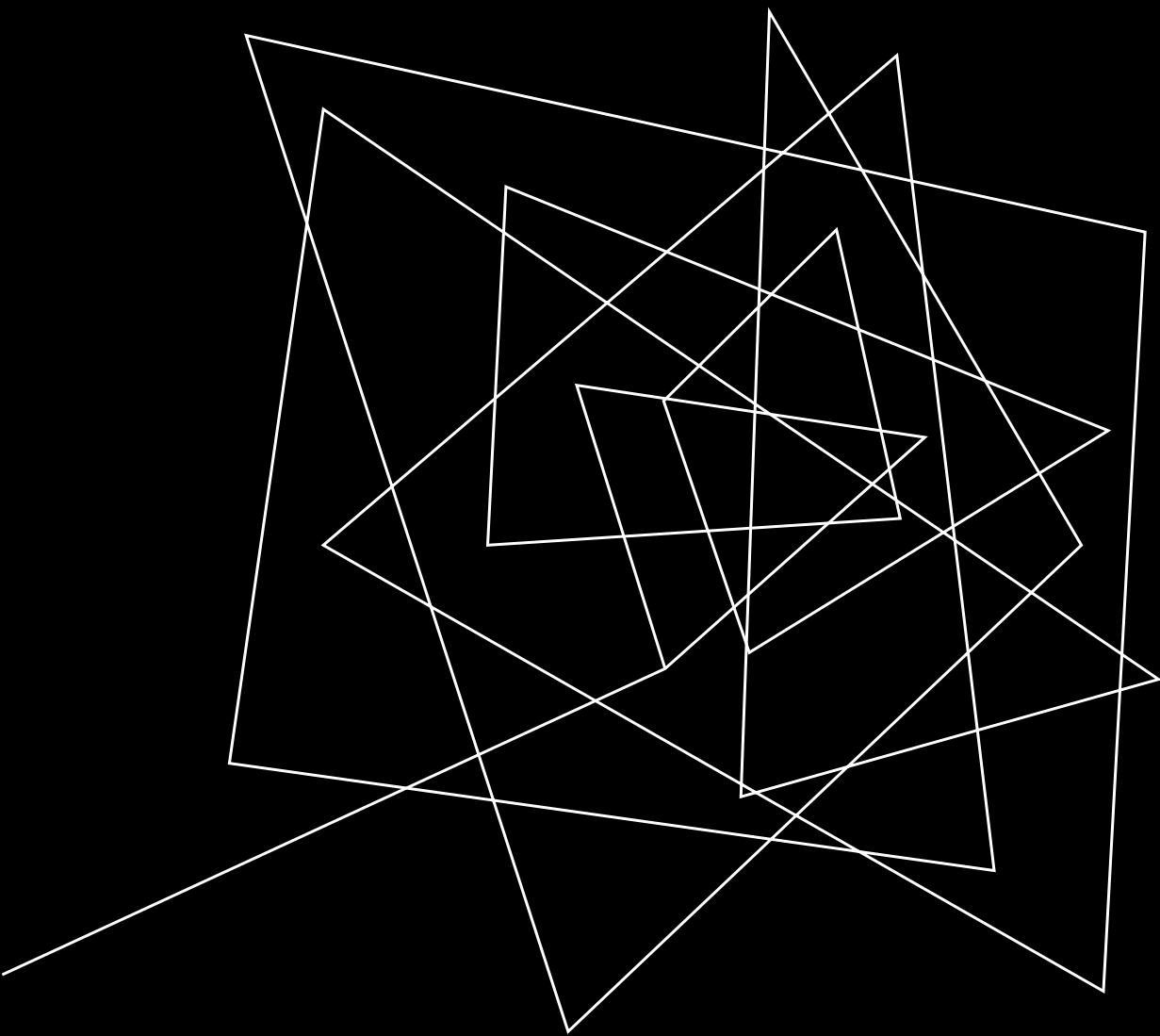
# CONTEXTO:

Alquiler vacacional: Consiste en arrendar una propiedad a corto plazo, generalmente para vacaciones o estancias temporales. Los propietarios alquilan su propiedad a turistas y visitantes.

Alquiler tradicional: implica arrendar una propiedad a largo plazo a inquilinos que buscan una residencia permanente

A la hora de decantarse por una de las opciones hay que considerar:

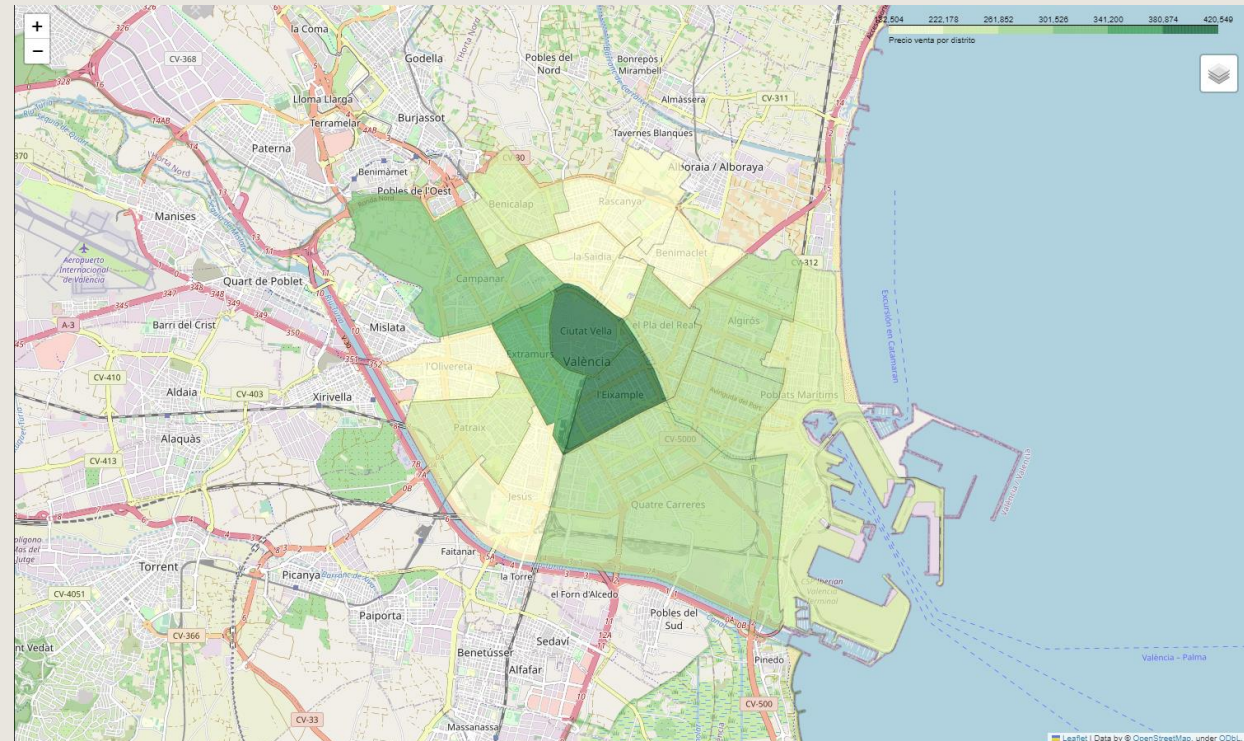
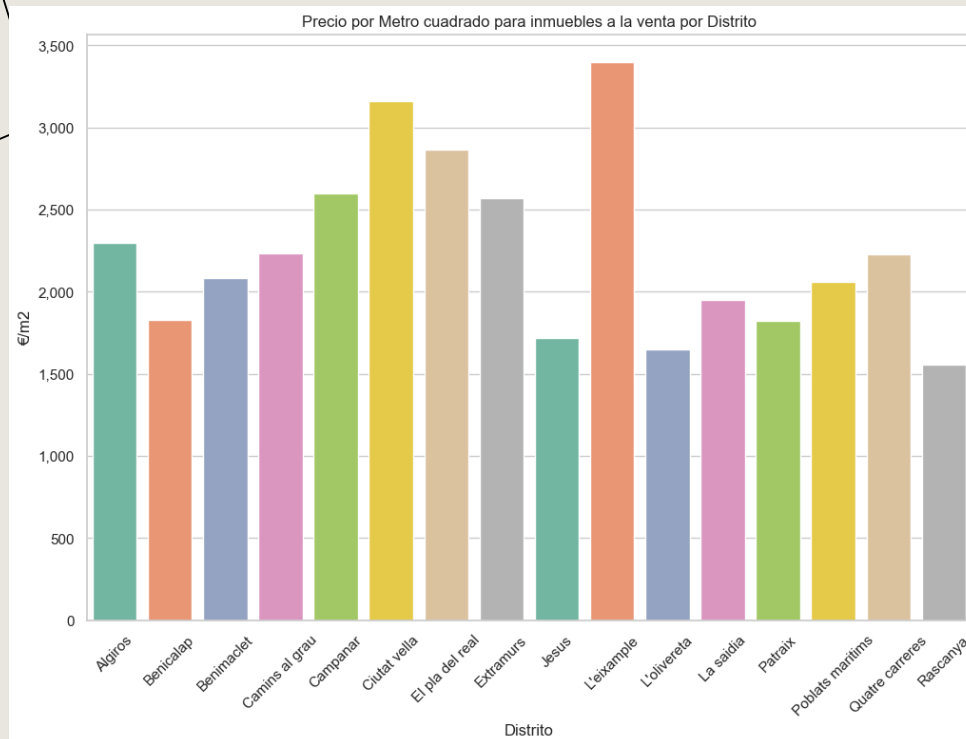
- Objetivos financieros
- Ubicación del inmueble y demanda del mercado
- Tolerancia personal al riesgo (tasa de ocupación, impagos)
- Disponibilidad para gestionar la propiedad
- Regulaciones y restricciones propias de la ubicación del inmueble
- Costos asociados a cada tipo de alquiler



# TRATAMIENTO DE DATOS

# TRATAMIENTO DE LOS DATOS:

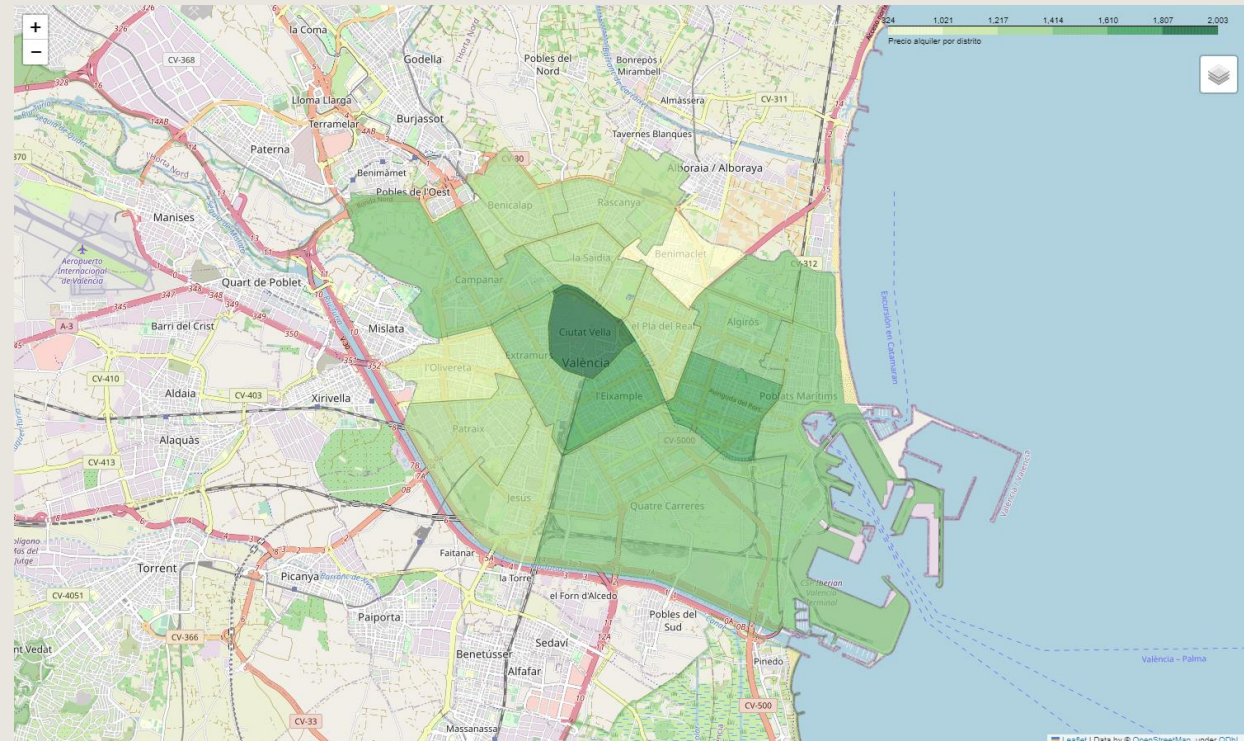
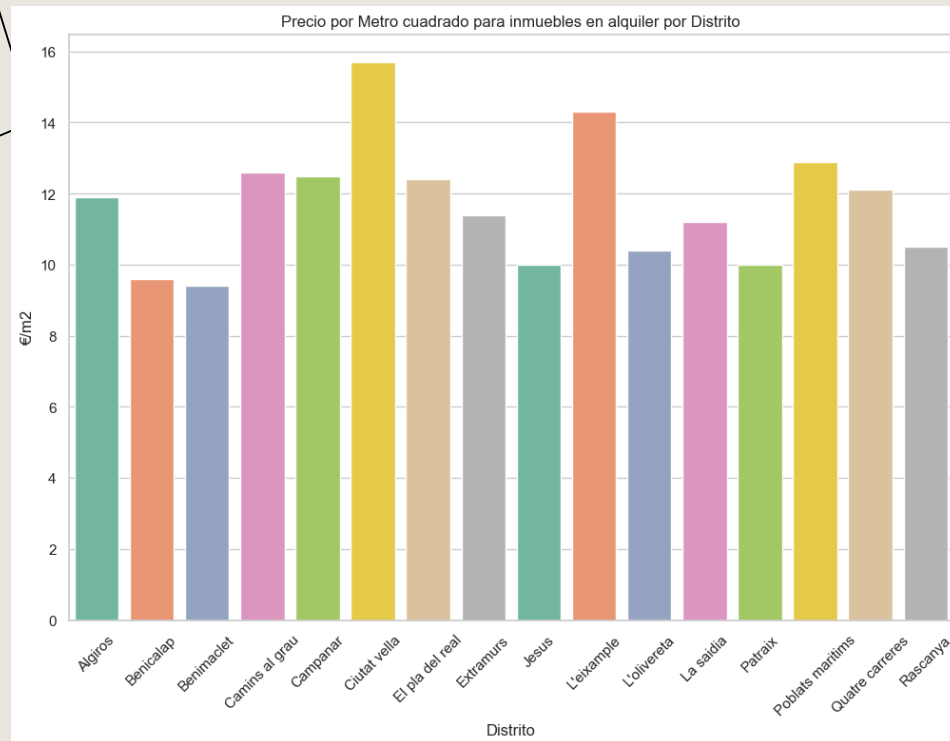
Precio compra de inmueble:





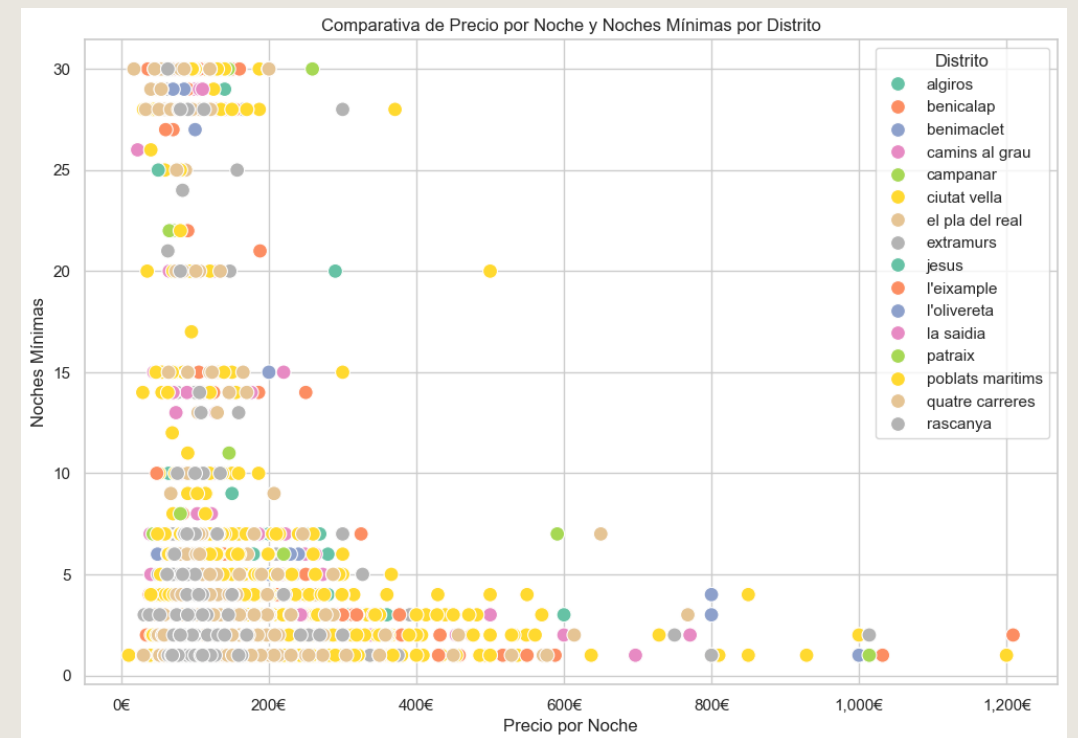
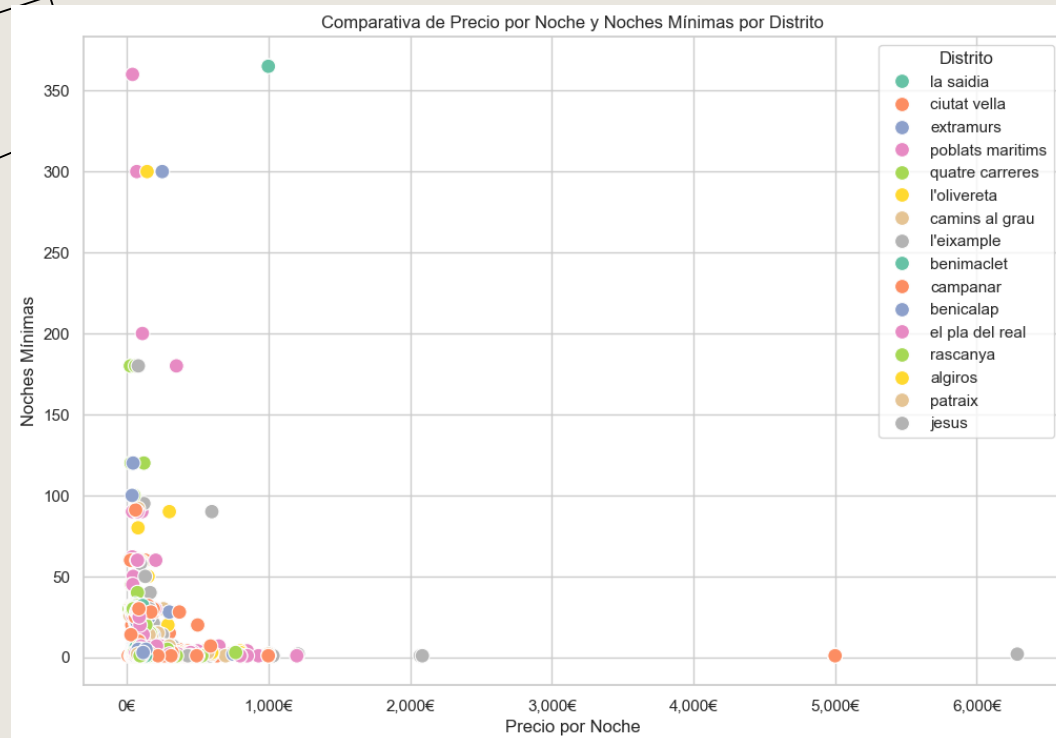
# TRATAMIENTO DE LOS DATOS:

Precio alquiler de inmueble (alquiler tradicional):



# TRATAMIENTO DE LOS DATOS:

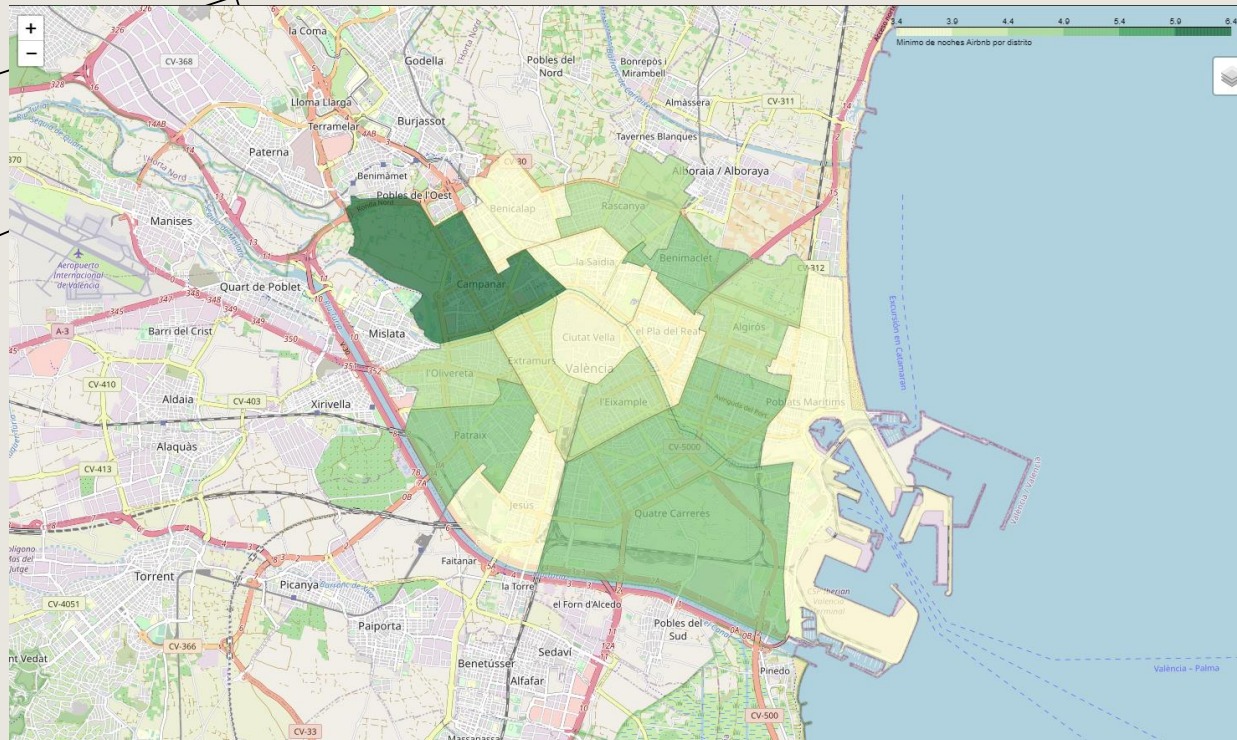
Datos de alquiler vacacional (Airbnb):



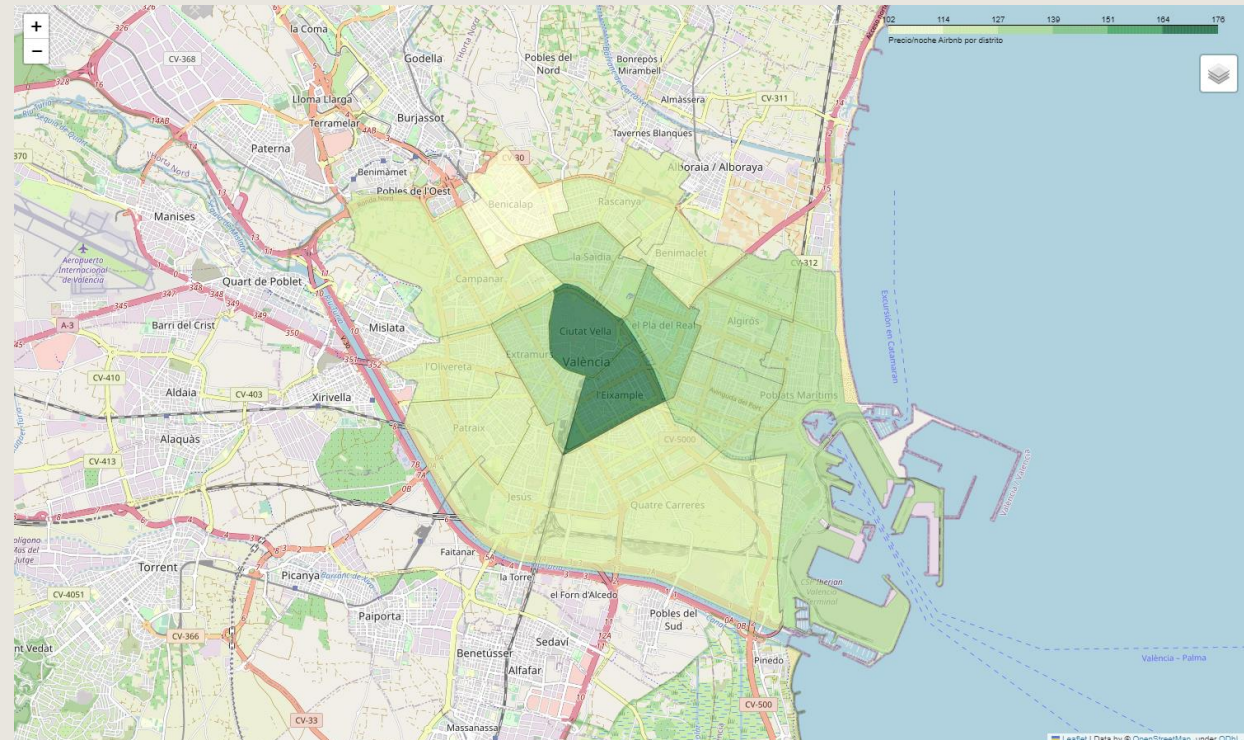


# TRATAMIENTO DE LOS DATOS:

Airbnb mínimo de noches :



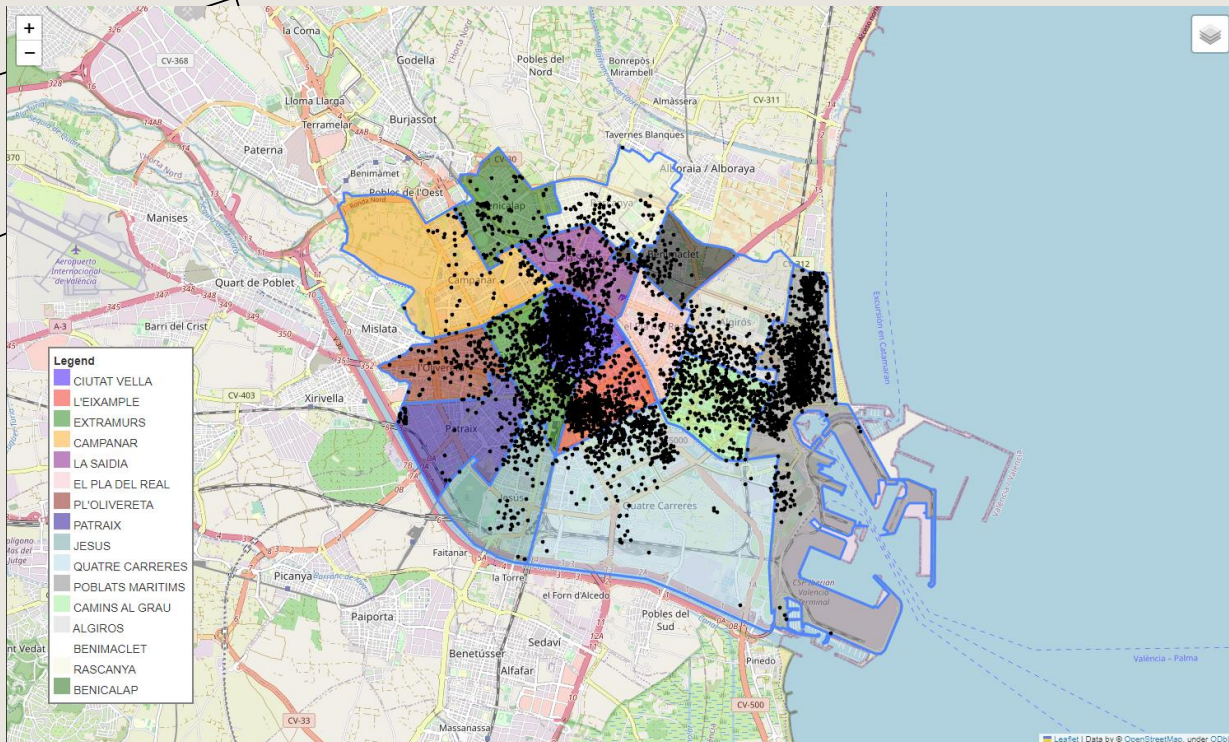
Airbnb precio/noche:



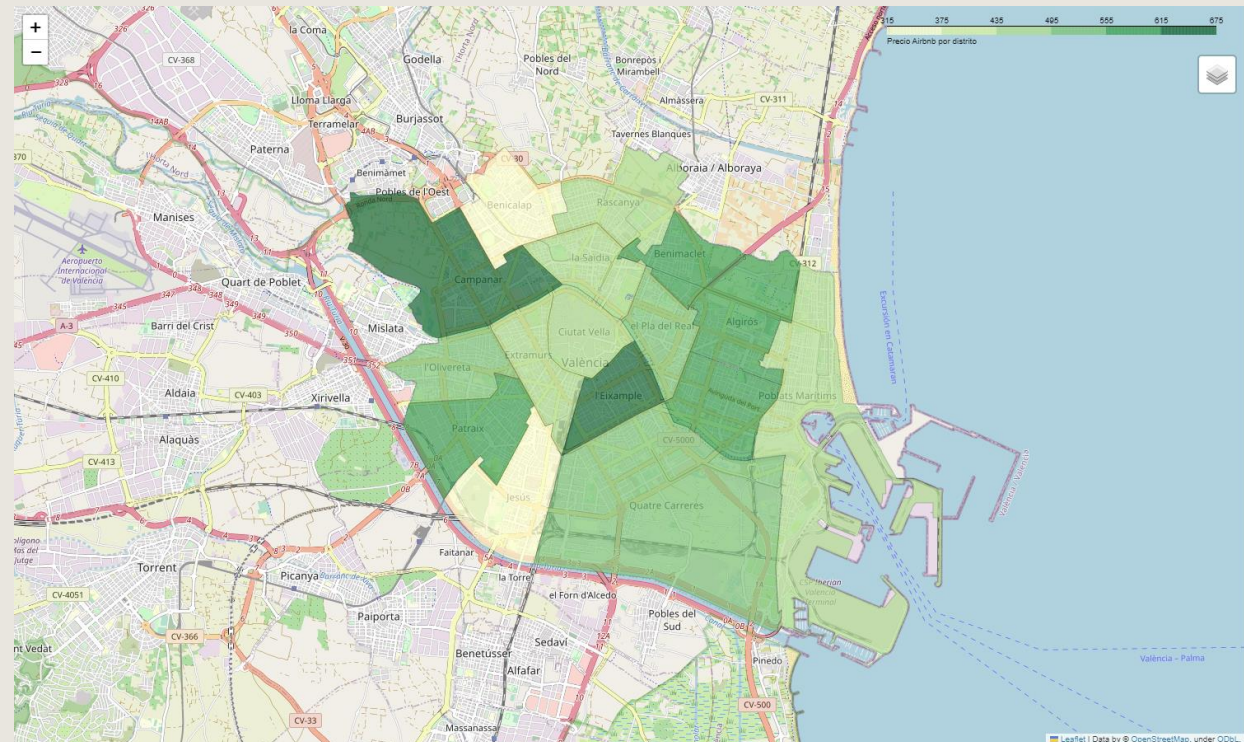


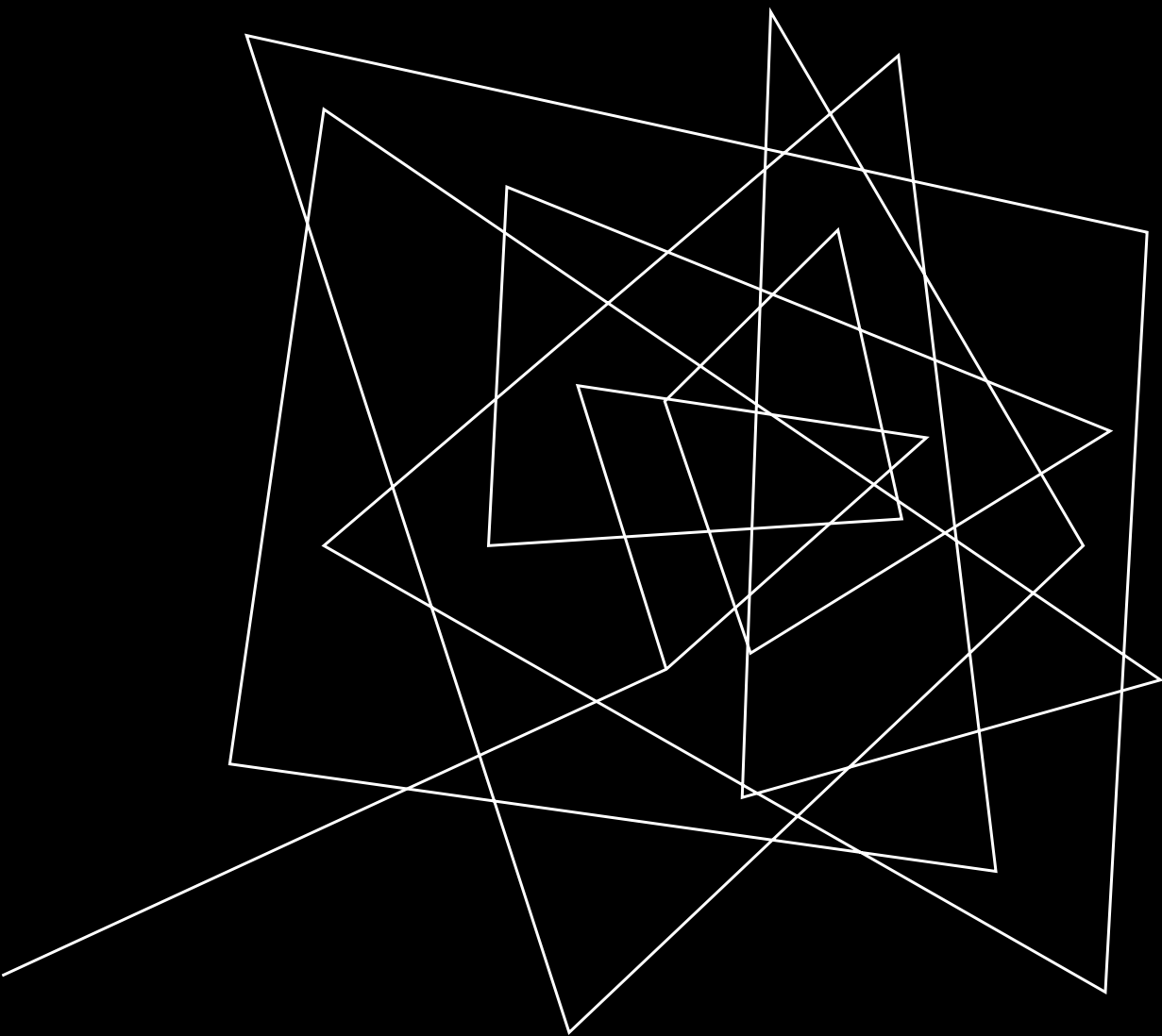
# TRATAMIENTO DE LOS DATOS:

Distribución Airbnb en Valencia :



Airbnb precio por estancia:

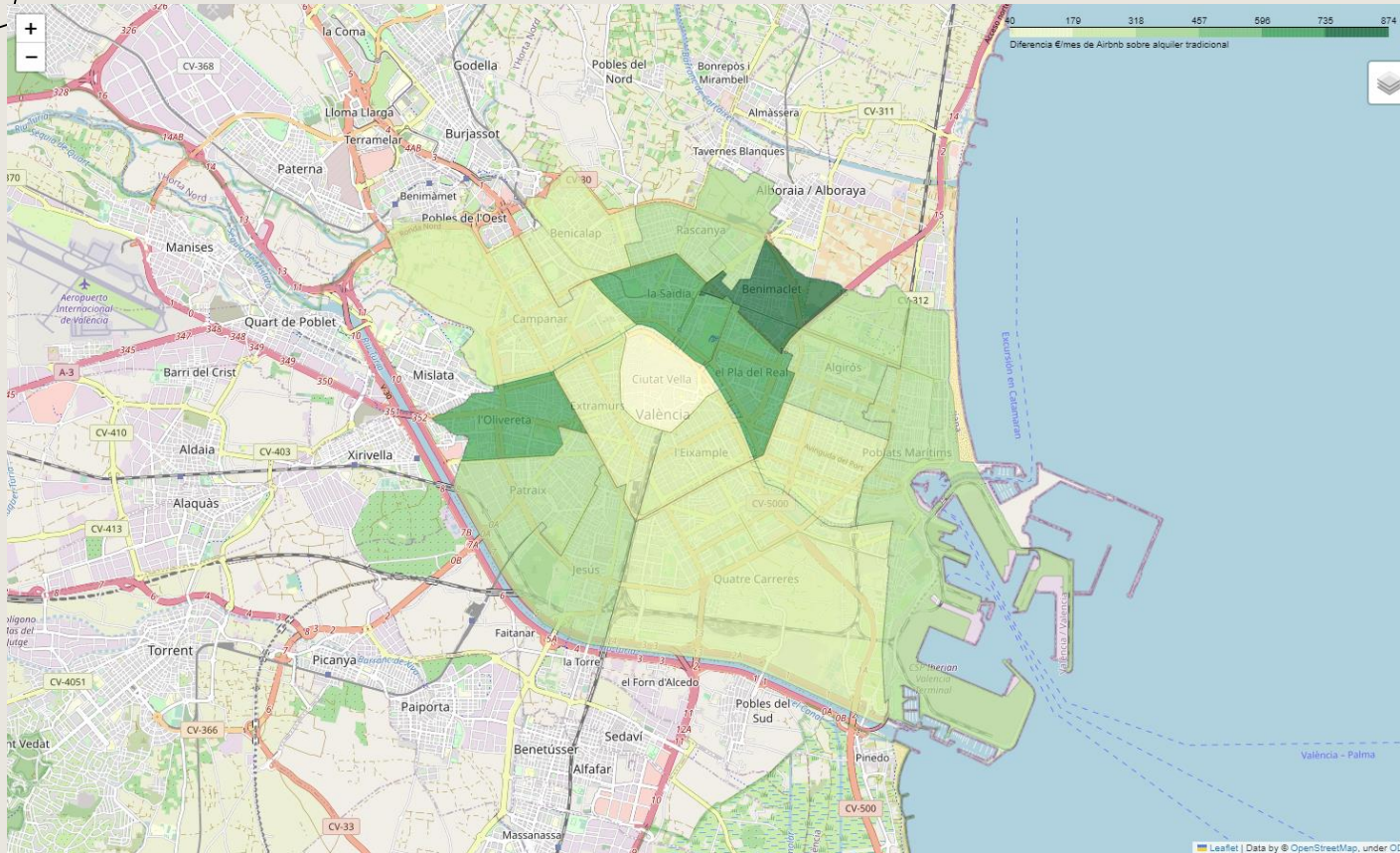




CONCLUSIONES



# CONCLUSIONES:



El alquiler vacacional **no** siempre es la mejor opción:

- El distrito más rentable para alquiler vacacional es Benimaclet, debido a su bajo precio de alquiler y un precio de compra moderado.
- Ciutat Vella es el distrito menos rentable para el alquiler vacacional, debido a sus altos alquileres y alto precio de compra, además que está bastante masificado de Airbnb por lo que la competencia es alta y no se puede subir el precio por noche, siendo más rentable un alquiler tradicional.



# CONCLUSIONES:

Oportunidades que brinda el estudio a futuro:

- Seguir afinando el estudio incluyendo más variables, para poder obtener mejores resultados, como por ejemplo:
  - Gastos alquiler vacacional: Tasa distribuidor (Airbnb), mantenimiento, limpieza.
  - Gastos alquiler tradicional: Mantenimiento.
  - Impuestos propios del inmueble por distrito o zona catastral.

Posibilidad de crear un modelo para saber cual de las variables a estudio tiene más importancia para intentar potenciarla y así poder sacar el mayor rendimiento posible a la inversión..



MUCHAS GRACIAS