

=====

Análise 1: Buscando segmentos por Padrão de Acabamento MÉDIO

=====

Índice de Padrão Médio da Cidade: 3.22

Qualidade: 91.407 | Subgrupo: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:6[

- > Tamanho do Subgrupo: 82,078 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 3.54
- > (Impacto: +9.91% vs. a média da cidade)

Qualidade: 83.528 | Subgrupo: idade: [1:6[

- > Tamanho do Subgrupo: 87,597 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 3.50
- > (Impacto: +8.77% vs. a média da cidade)

Qualidade: 71.931 | Subgrupo: Bairro=='BELVEDERE'

- > Tamanho do Subgrupo: 2,904 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 4.55
- > (Impacto: +41.46% vs. a média da cidade)

Qualidade: 70.846 | Subgrupo: Bairro=='BELVEDERE' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho do Subgrupo: 2,593 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 4.61
- > (Impacto: +43.21% vs. a média da cidade)

Qualidade: 58.275 | Subgrupo: Bairro=='SANTO AGOSTINHO' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho do Subgrupo: 4,373 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 4.10
- > (Impacto: +27.37% vs. a média da cidade)

Qualidade: 57.989 | Subgrupo: Bairro=='BURITIS'

- > Tamanho do Subgrupo: 21,934 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 3.61
- > (Impacto: +12.16% vs. a média da cidade)

Qualidade: 57.707 | Subgrupo: Bairro=='SANTO AGOSTINHO'

- > Tamanho do Subgrupo: 4,435 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 4.09
- > (Impacto: +26.91% vs. a média da cidade)

Qualidade: 57.235 | Subgrupo: Bairro=='SAVASSI' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho do Subgrupo: 5,939 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 3.96
- > (Impacto: +23.07% vs. a média da cidade)

Qualidade: 57.108 | Subgrupo: Bairro=='BURITIS' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho do Subgrupo: 21,495 imóveis
 - > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 3.61
 - > (Impacto: +12.10% vs. a média da cidade)
-

Qualidade: 56.792 | Subgrupo: Bairro=='SAVASSI'

- > Tamanho do Subgrupo: 5,992 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 3.95
- > (Impacto: +22.79% vs. a média da cidade)

Qualidade: 54.608 | Subgrupo: Bairro=='SANTO AGOSTINHO' AND idade: [1:6[

- > Tamanho do Subgrupo: 1,617 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 4.58
- > (Impacto: +42.18% vs. a média da cidade)

Qualidade: 54.608 | Subgrupo: Bairro=='SANTO AGOSTINHO' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:6[

- > Tamanho do Subgrupo: 1,617 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 4.58
- > (Impacto: +42.18% vs. a média da cidade)

Qualidade: 52.851 | Subgrupo: Bairro=='LOURDES' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho do Subgrupo: 6,589 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 3.87
- > (Impacto: +20.22% vs. a média da cidade)

Qualidade: 52.227 | Subgrupo: Bairro=='LOURDES'

- > Tamanho do Subgrupo: 6,666 imóveis
- > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 3.86
- > (Impacto: +19.87% vs. a média da cidade)

Qualidade: 49.312 | Subgrupo: Bairro=='BURITIS' AND idade: [1:6[

- > Tamanho do Subgrupo: 7,973 imóveis
 - > Índice de Padrão Médio do Subgrupo: 3.77
 - > (Impacto: +17.15% vs. a média da cidade)
-

=====

Análise 2: Buscando segmentos por Concentração de ALTO Padrão (P5)

=====

Concentração Global de P5: 4.79%

Qualidade (WRAcc): 0.0090 | Subgrupo: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:6[
> Concentração de P5: 8.20% (6,734 de 82,078 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0085 | Subgrupo: idade: [1:6[
> Concentração de P5: 7.79% (6,821 de 87,597 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0050 | Subgrupo: Bairro=='BELVEDERE'
> Concentração de P5: 57.82% (1,679 de 2,904 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0047 | Subgrupo: Bairro=='SANTO AGOSTINHO'
> Concentração de P5: 37.95% (1,683 de 4,435 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0047 | Subgrupo: Bairro=='SANTO AGOSTINHO' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'
> Concentração de P5: 38.39% (1,679 de 4,373 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0047 | Subgrupo: Bairro=='BELVEDERE' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'
> Concentração de P5: 61.28% (1,589 de 2,593 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0044 | Subgrupo: Tipo Construtivo Preponderante=='AP'
> Concentração de P5: 5.30% (14,168 de 267,238 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0033 | Subgrupo: Bairro=='SAVASSI'
> Concentração de P5: 21.93% (1,314 de 5,992 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0033 | Subgrupo: Bairro=='SAVASSI' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'
> Concentração de P5: 22.07% (1,311 de 5,939 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0033 | Subgrupo: Bairro=='LOURDES' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'
> Concentração de P5: 20.14% (1,327 de 6,589 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0033 | Subgrupo: Bairro=='LOURDES'
> Concentração de P5: 19.91% (1,327 de 6,666 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0029 | Subgrupo: Bairro=='SANTO AGOSTINHO' AND idade: [1:6[
> Concentração de P5: 60.98% (986 de 1,617 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0029 | Subgrupo: Bairro=='SANTO AGOSTINHO' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:6[
> Concentração de P5: 60.98% (986 de 1,617 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0021 | Subgrupo: Bairro=='BELVEDERE' AND idade: [6:16[
> Concentração de P5: 57.22% (725 de 1,267 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0021 | Subgrupo: Bairro=='SERRA' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

> Concentração de P5: 16.81% (920 de 5,473 imóveis)

=====

Análise 3: Buscando segmentos por Concentração de Padrão BÁSICO (P1)

=====

Concentração Global de P1: 0.72%

Qualidade (WRAcc): 0.0044 | Subgrupo: Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Concentração de P1: 3.88% (1,660 de 42,768 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0024 | Subgrupo: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade>=31

> Concentração de P1: 4.55% (892 de 19,606 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0022 | Subgrupo: idade>=31

> Concentração de P1: 1.79% (1,154 de 64,488 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0012 | Subgrupo: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade: [16:31[

> Concentração de P1: 4.51% (442 de 9,807 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0006 | Subgrupo: idade: [16:31[

> Concentração de P1: 1.05% (625 de 59,783 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0006 | Subgrupo: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade: [6:16[

> Concentração de P1: 3.70% (237 de 6,407 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0005 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2011' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Concentração de P1: 5.22% (166 de 3,178 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0004 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2013' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Concentração de P1: 5.22% (161 de 3,084 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0004 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2012' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Concentração de P1: 5.25% (156 de 2,972 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0003 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2015' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Concentração de P1: 4.39% (106 de 2,413 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0003 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2021' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Concentração de P1: 3.42% (112 de 3,278 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0003 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2010' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Concentração de P1: 3.34% (108 de 3,235 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0003 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2011' AND idade>=31

> Concentração de P1: 3.23% (107 de 3,309 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0003 | Subgrupo: Bairro=='SANTA MONICA'

> Concentração de P1: 2.94% (108 de 3,676 imóveis)

Qualidade (WRAcc): 0.0003 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2011' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='CA' AND idade>=31

> Concentração de P1: 6.86% (91 de 1,326 imóveis)