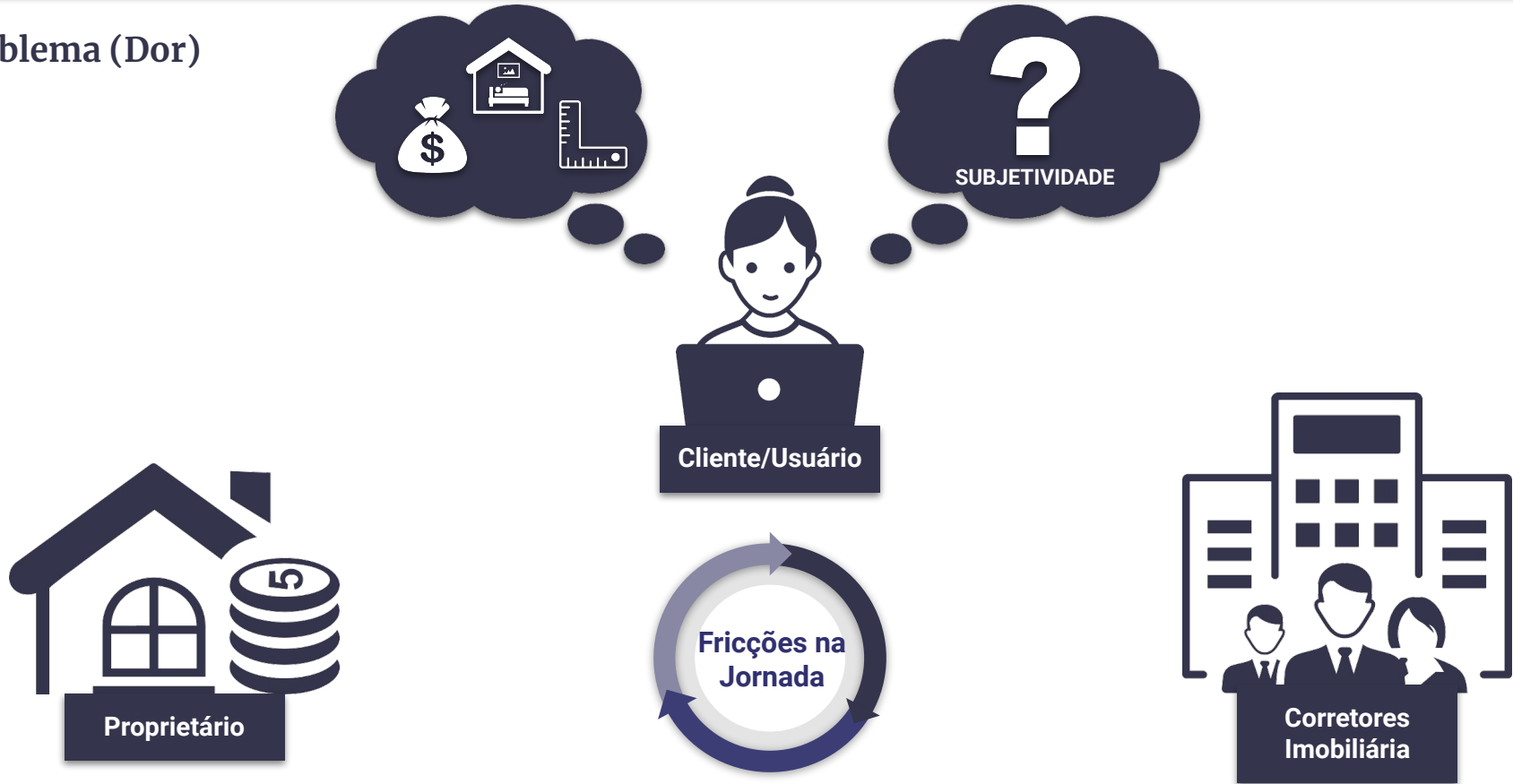


# Hipótese – Mercado Imobiliário

Problema (Dor)

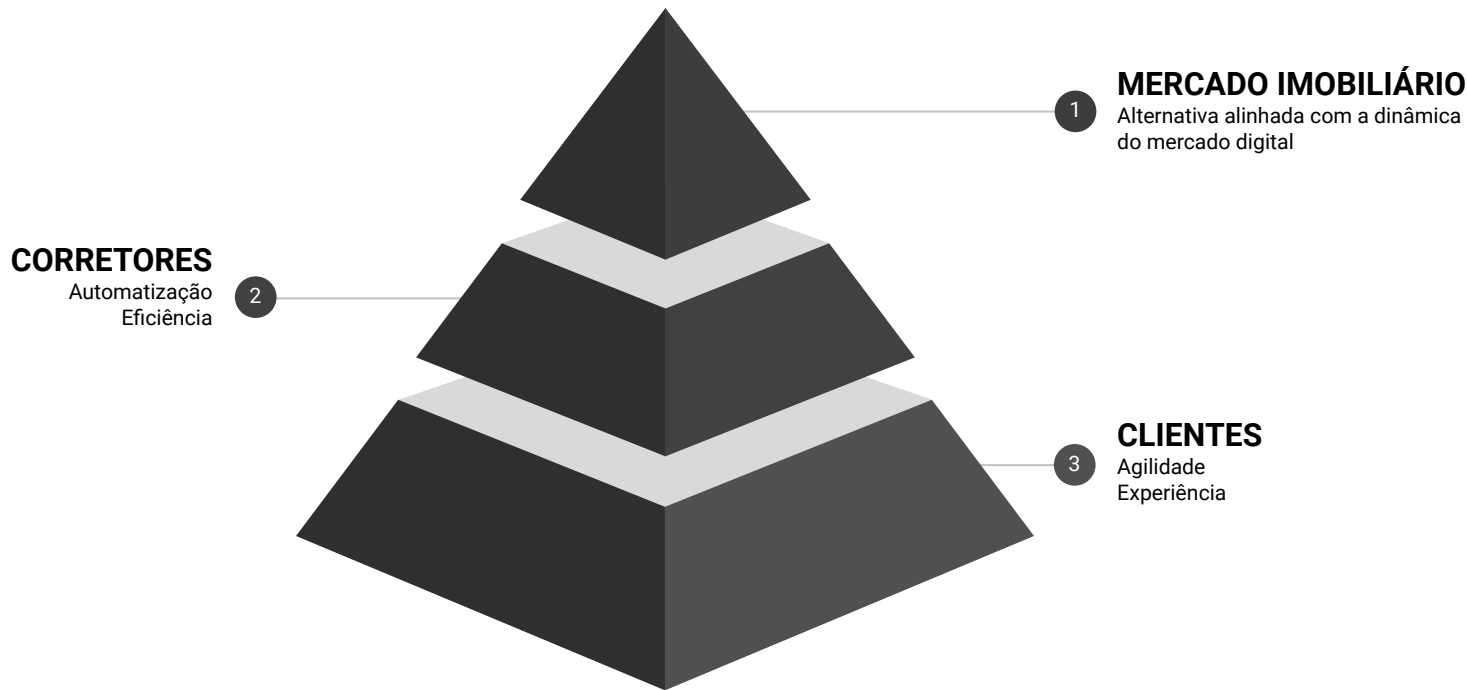


# Hipótese – Mercado Imobiliário

Solução (Proposta)



# Proposta de Valor do Modelo



# Metodologia – Dados



Centro de São Paulo

Web Scraping

Abas de Pesquisa



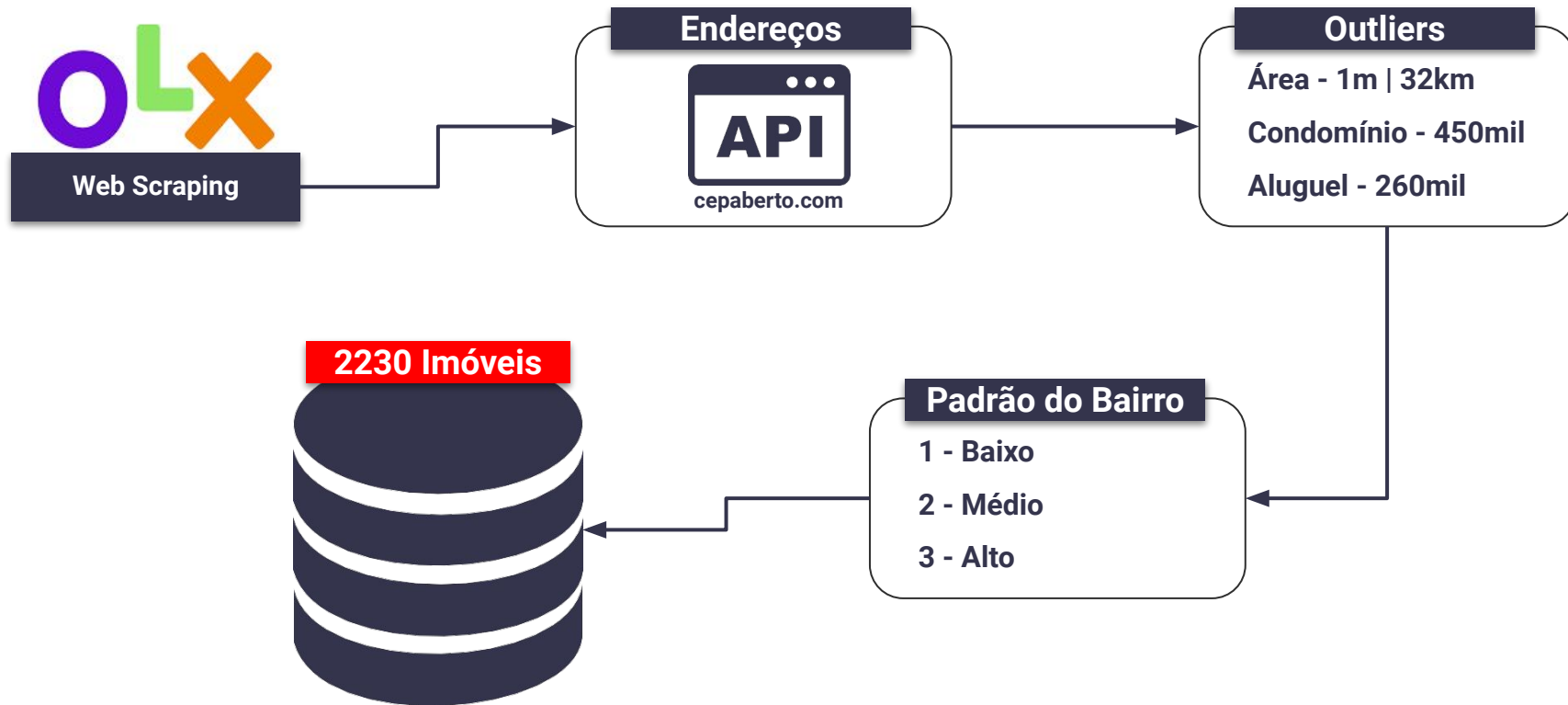
Anúncios  
- Info.  
- Links

Páginas dos  
Imóveis

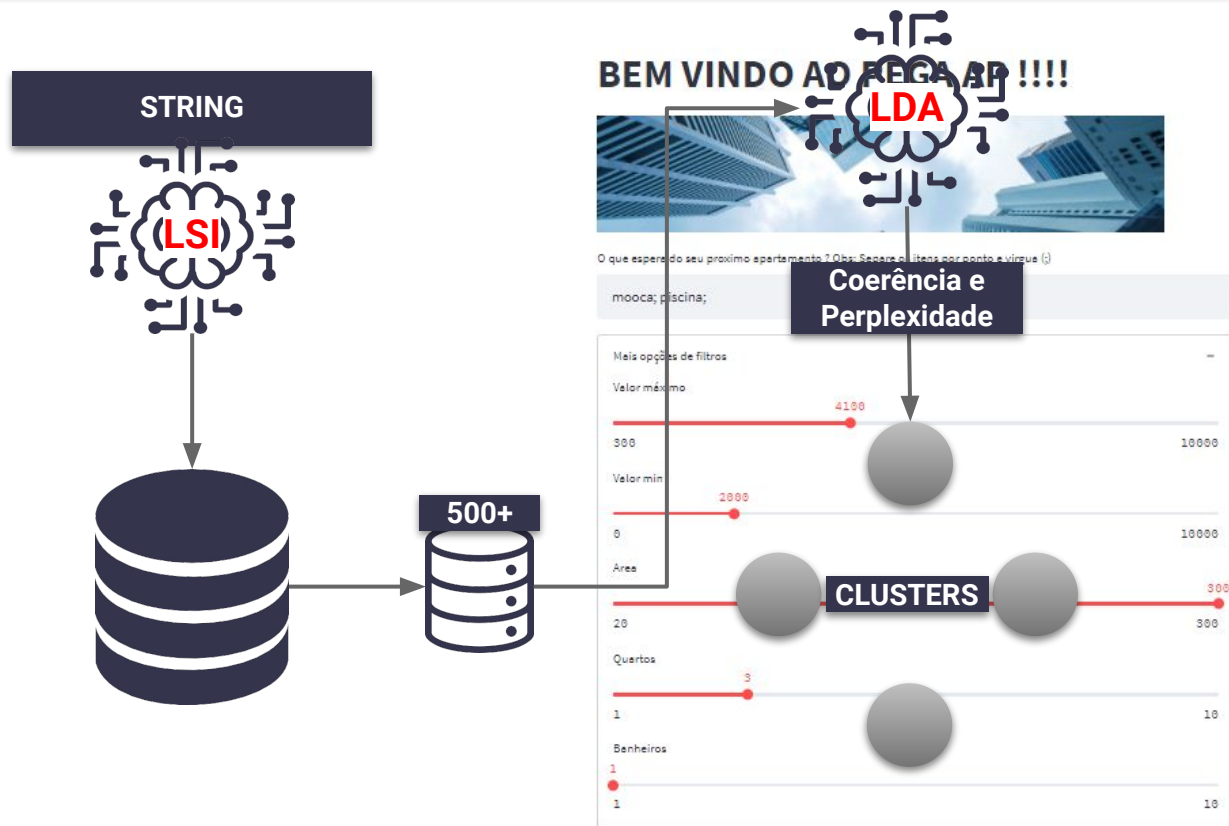


2500 Imóveis

# Metodologia – Dados

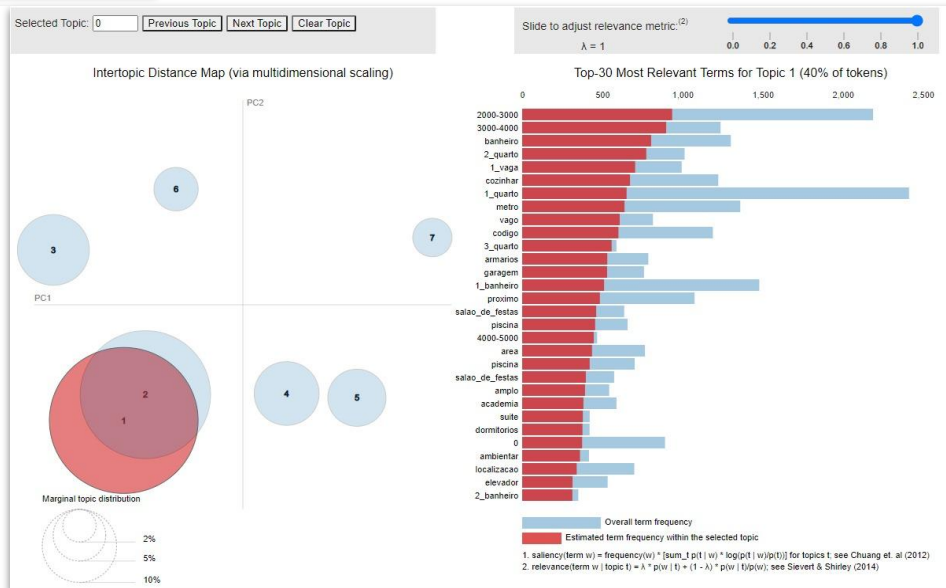
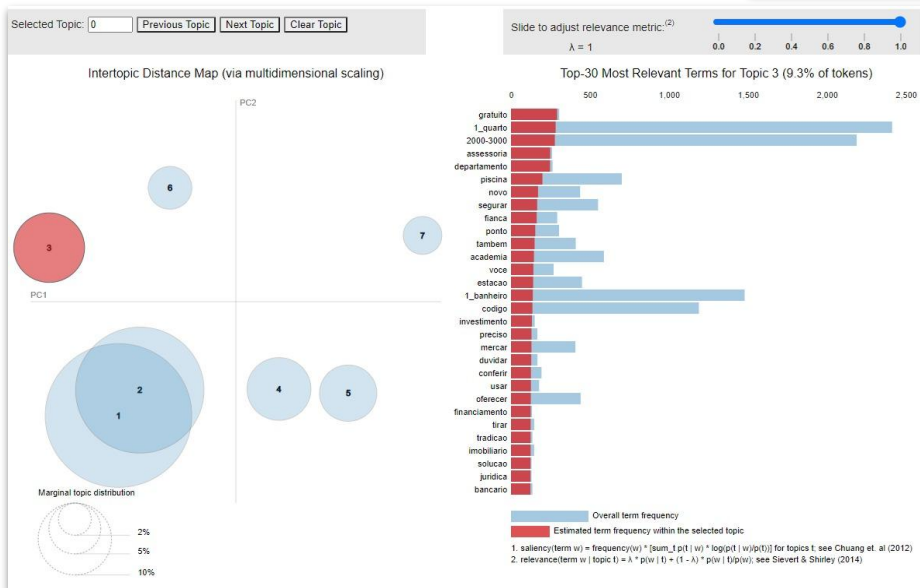


# Metodologia – Fluxo do Modelo (LSI|LDA)

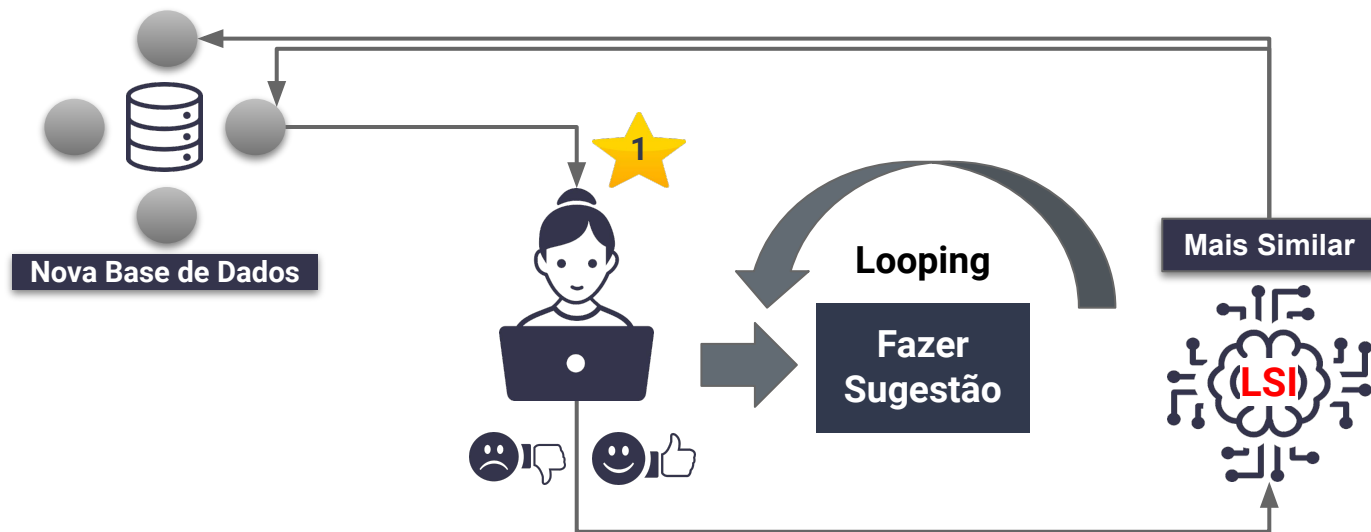


# Metodologia – Fluxo do Modelo (LSI|LDA)

## EXEMPLOS

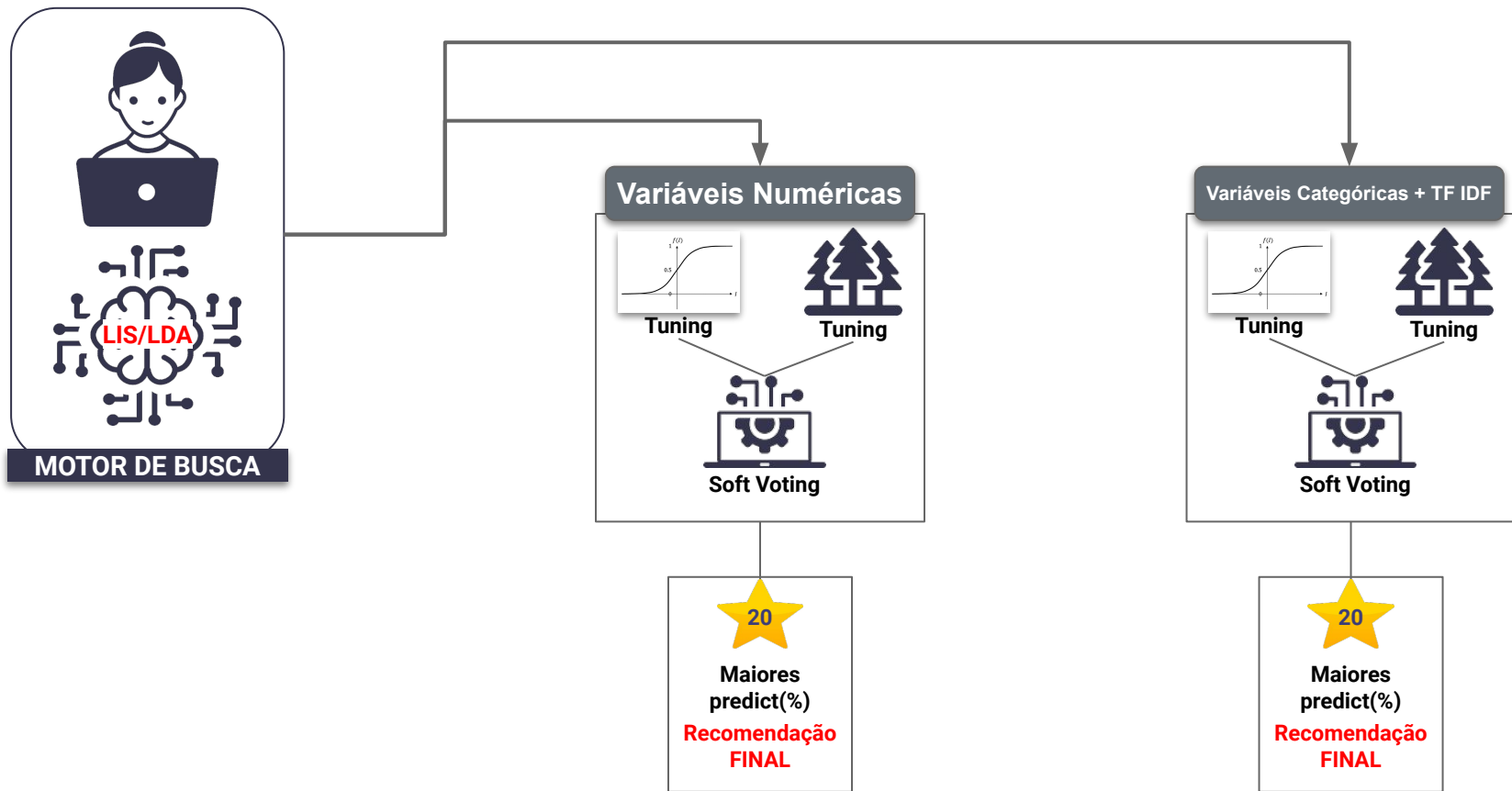


# Metodologia – Fluxo do Modelo (LSI|LDA)





# Metodologia – Fluxo do Modelo



# Telas do Aplicativo – Parte LSI/LDA

## BEM VINDO AO PEGA AP !!!!



O que espere do seu proximo apartamento ? Obs: Separe os itens por ponto e virgula (;)

mooca; piscina;

Mais opções de filtros

Valor máximo



Valor min



Área



Quartos



Banheiros



## BEM VINDO AO PEGA AP



PROXIMO

CURTIR

FAZER SUGESTÃO

1

ID	946700204
TITULO	lindo apto novo 2 dorm
bairro	cambuci
logradouro	rua do lavapes
AREA	45.0
QUARTOS	2
BANHEIROS	1
VAGA	0
DESC_1	area de servico, armarios na cozinha, churrasq...
DESC_2	alugo lindo apartamento novo entre os bairros ...
IPTU	0.0
COND	550.0
IMOBILIARIA	paulo
VALOR	1700.0
CEP	1519000.0
MATCH	0.916455
MATCH_ULT	0.916455
MATCH_ACU	0.916455
Doc	244
Topic	3
Probability	0.129941
LIKE	NaN

## BEM VINDO AO PEGA AP



PROXIMO

CURTIR

FAZER SUGESTÃO

2

Curtiu 946700204

ID	946700204
TITULO	lindo apto novo 2 dorm
bairro	cambuci
logradouro	rua do lavapes
AREA	45.0
QUARTOS	2
BANHEIROS	1
VAGA	0
DESC_1	area de servico, armarios na cozinha, churrasq...
DESC_2	alugo lindo apartamento novo entre os bairros ...
IPTU	0.0
COND	550.0
IMOBILIARIA	paulo
VALOR	1700.0
CEP	1519000.0
MATCH	0.916455
MATCH_ULT	1.0
MATCH_ACU	1.916455
Doc	244
Topic	3
Probability	0.129941
LIKE	1.0

---

Próximo

ID	940500064
TITULO	flat na regio da bela vista proximo a av paul...
bairro	bela vista
logradouro	rua itapeva
AREA	48.0
QUARTOS	1
BANHEIROS	1
VAGA	1
DESC_1	mobiliado, piscina, ar condicionado, academia
DESC_2	rodio do anjo x477548 rod 4687 valor do m...

# Telas do Aplicativo - Pós Motor de Busca

## BEM VINDO AO PEGA AP



<gensim.interfaces.TransformedCorpus object at 0x00002D750BAD640>

PROXIMO CURTIR FAZER SUGESTÃO

label	ref_count
0.0	13
1.0	11
NaN	476

Aguarde um momento ..... (tunando o modelo)

Aguarde um momento ..... (treinando o modelo)

average precision score: 0.8583333333333333  
roc auc score: 0.6666666666666667

Aguarde um momento ..... (tunando o modelo)

Aguarde um momento ..... (treinando o modelo)

average precision score: 0.8583333333333333  
roc auc score: 0.6666666666666667

\*\*\*\*\* Recomendacao final \*\*\*\*\*  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/excelente-flat-para-locacao-por-r-5-000-00-no-bairro-bela-vista-rua-martiniano-de-carval-953395562>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-na-bela-vista-sao-paulo-952286792>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/studio-de-luxo-na-aclinacao-823722461>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-residencial-em-sao-paulo-sp-bela-vista-930788329>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/sao-paulo-apartamento-padrao-consolacao-940950572>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-para-aluguel-possui-48-metros-quadrados-com-1-quarto-em-bela-vista-sao-paulo-940481790>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/sao-paulo-apartamento-padrao-consolacao-946438639>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/studio-proximo-a-av-paulista-940869672>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-com-1-dormitorio-48m-921806960>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-centro-sao-paulo-infraestrutura-915296444>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/1-dorm-luz-953181668>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-com-60-m-na-bela-vista-para-alugar-01-quarto-01-vaga-e-cozinha-americana-952348018>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-lado-metro-954877460>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-para-aluguel-com-65-metros-quadrados-com-1-quarto-em-belenzinho-sao-paulo-934612150>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-com-1-dormitorio-48m-92287812>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-de-1-dormitorio-de-49m-922987007>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/studio-para-locacao-com-30-metros-quadrados-itaibibibi-sp-938093720>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-para-aluguel-tem-51-metros-quadrados-com-1-quarto-em-bela-vista-sao-paulo-952349177>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/studio-para-locacao-centro-sao-paulo-sp-953380557>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-para-aluguel-com-44-metros-quadrados-com-1-quarto-em-santa-efigenia-sao-paul-932143634>

Aguarde um momento ..... (tunando o modelo)

Aguarde um momento ..... (treinando o modelo)

average precision score: 0.885  
roc auc score: 0.7333333333333334

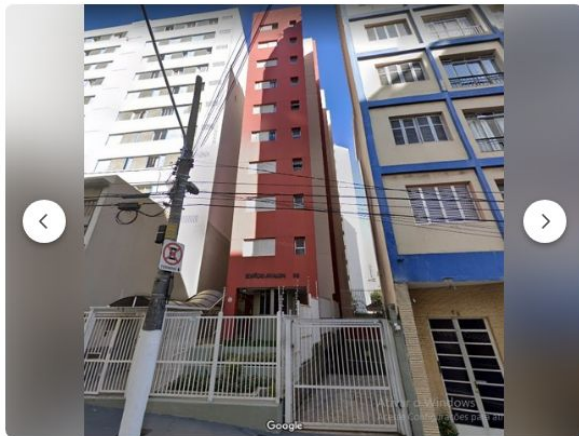
\*\*\*\*\* Tente dar uma olhada nestes tb \*\*\*\*\*  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/studio-de-luxo-na-aclinacao-823722461>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/flat-perto-da-estacao-higienopolis-metro-eldorado-residence-1-844747173>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/otimo-apto-01-dormitorio-1-vaga-2-quadrados-da-av-paulista-consolacao-sp-846199421>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-846994448>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-para-alugar-com-1-dormitorio-em-barra-funda-sao-paulo-cod-145741-884432424>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-para-locacao-no-belen-886313888>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-cambuci-896350182>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/consolacao-proximo-a-estacao-do-metro-mackenzie-870304977>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-cambuci-872772044>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/aluga-se-kiitnet-na-av-sao-joao-direto-com-o-proprietario-sen-fiador-e-sen-deposito-902419883>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-studio-para-locacao-25m-bairro-bela-vista-prox-terminal-bandeira-e-metro-874484623>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/lindo-ap-43m2-01-dorm-nobiliado-01-vaga-na-consolacao-903430843>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-para-alugar-com-1-dormitorio-em-santa-cecilia-sao-paulo-cod-645760-915713284>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-01-dormitorio-reformado-proximo-faap-mackenzie-e-av-paulista-912752501>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-centro-sao-paulo-infraestrutura-915296444>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/um-dormitorio-com-linda-vista-proximo-faap-paulista-e-mackenzie-911725281>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/1-dormitorio-com-garagem-ao-lado-av-paulista-ao-lado-metro-trianon-864244427>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/lindo-apto-01-dormitorio-ao-lado-metro-luz-867336125>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apart-1-dorm-novissimo-nobiliado-santa-cecilia-completissimo-lazer-completo-856295858>  
<https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/inoveis/apartamento-para-aluguel-possui-35-metros-quadrados-com-1-quarto-em-barra-funda-sao-paul-912377861>

# Uso do Modelo – Parte LSI/LDA

## 12ª Rec.

Apartamento para aluguel possui 40 metros quadrados com 1 quarto em Bela Vista - São Paulo

Publicado em 10/11 às 08:53 - cód. 916994378 - anúncio profissional



R\$ 1.499

R\$ 1.349

## Sétima Rec.

Localizada a apenas 150m da estação

o metrô

1:42 - cód. 938



1 Quarto  
até 2000 Reais





# Uso do Modelo – Pós Motor de Busca

Variáveis Categóricas + TF IDF

## Studio na Bela Vista / Centro 25m² Locação Em Frente ao Terminal Bandeira

Publicado em 08/11 às 12:38 - cód. 954108934



R\$ 1.800

APARTAMENTO NOVO NUNCA HABITADO

PARA LOCAÇÃO SOMENTE...

## Apartamento para aluguel tem 42 metros quadrados com 1 quarto em Vila Buarque - São Paulo

Publicado em 09/11 às 00:44 - cód. 954392756 - anúncio profissional



R\$ 1.400

Código do anúncio: 17E8S6J

O apartamento está localizado no bairro Vila Buarque tem 42 metros quadrados com 1 quarto e 1 banheiro...

# Conclusão do Trabalho

- Foi possível observar alguns resultados interessantes com o modelo, sugerindo que o mesmo tem um potencial para ser utilizado em uma aplicação após alguns ajustes e testes
- Pôde-se notar por parte do grupo significativa economia de tempo ao utilizar o modelo em comparação com a busca tradicional, entretanto não foi utilizada nenhuma métrica para validação e quantificação dessa percepção
- Para uma conclusão mais sólida e consolidada do modelo, bem como sua otimização, é necessário realizar testes mais significativos