

ANNUNCI IMMOBILIARI a Milano

Gabriele Paulon e Daniele Ceribelli



FONTI

I dati utilizzati sono stati recuperati da un **dataset** ottenuto tramite uno scraping degli annunci di case del sito Immobiliare.

I dati sono aggiornati al 2024 e possono essere **mantenuti aggiornati** eseguendo uno script presente nella repository github associata al dataset.



QUALI DATI sono stati INTERESSANTI?

I principali dati a cui abbiamo prestato attenzione sono stati:

COSTO	Il costo espresso in migliaia di euro dell'immobile
METRATURA	La metratura (metri quadri) dell'immobile
DATA di COSTRUZIONE	L'anno di costruzione dell'immobile
CLASSE ENERGETICA	La classe energetica dell'immobile (A B C D E F G)
QUARTIERE	La zona di Milano in cui è localizzato l'immobile
TIPOLOGIA	Di che tipologia è l'immobile: appartamento, attico, progetto (in costruzione), loft, villa indipendente...
SPESE CONDOMINIALI	I costi aggiuntivi dell'immobile

TABLE OF CONTENTS

01

VEDIAMO questi
DATI...

02

ANALISI dei
QUARTIERI

03

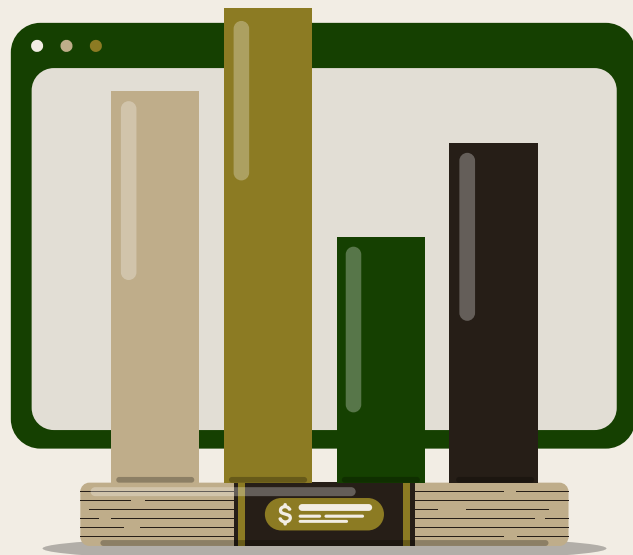
E L'ENERGIA
COME VA?

04

CERCASI CASA IN
CITTÀ STUDI

01

VEDIAMO questi
DATI...



DI CHE TIPOLOGIA SONO gli IMMOBILI in VENDITA?



Appartamento **1824**

Attico **115**

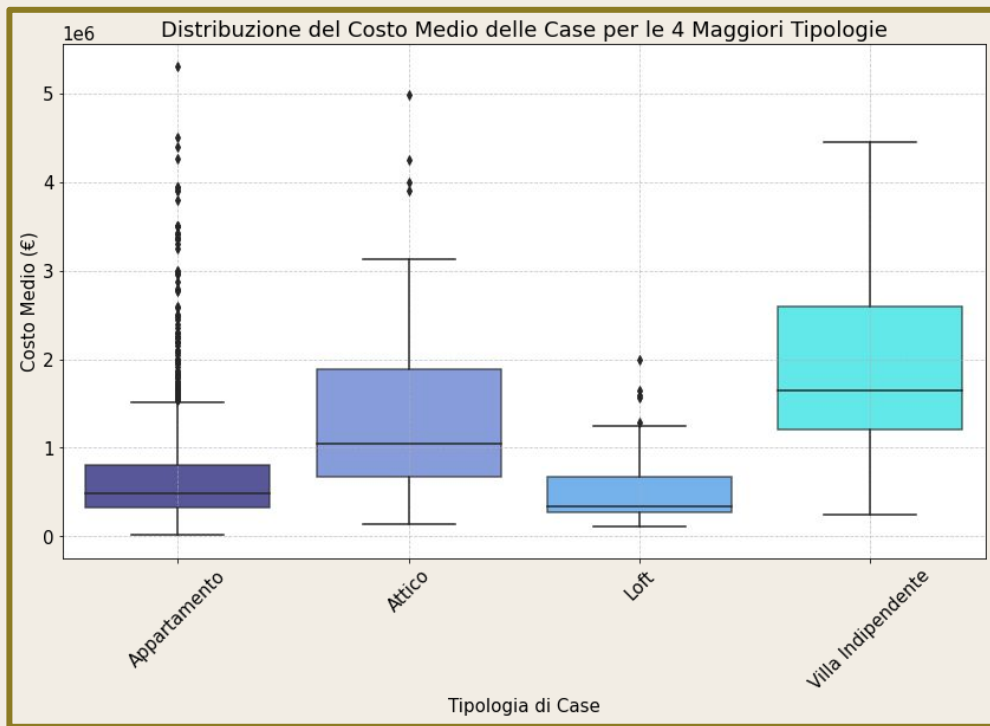
Progetto **86**

Loft **41**

Villa Indipendente **20**

Altro **30**

...e i PREZZI di QUESTE TIPOLOGIE di IMMOBILI?



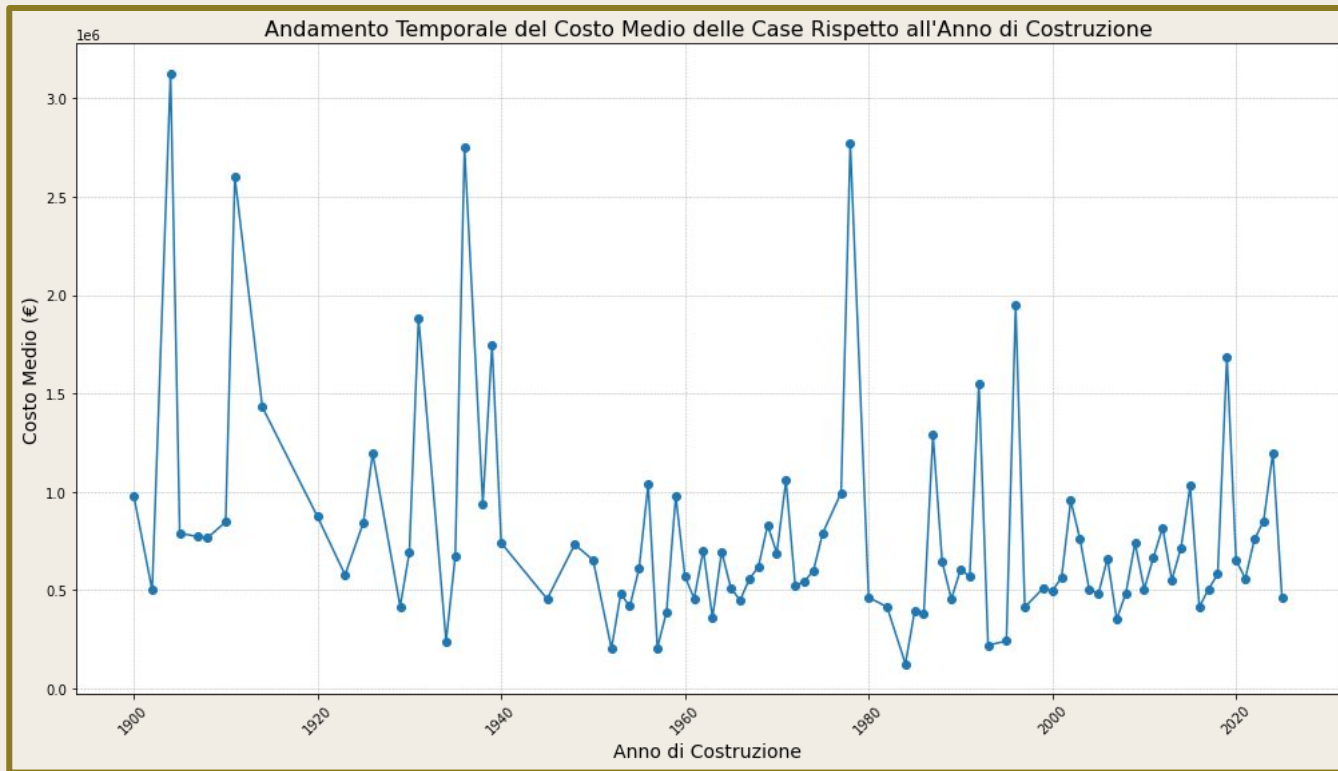
Gli appartamenti costano meno... ma **quanti outliers!**



Da quali fattori dipende il costo di un appartamento?

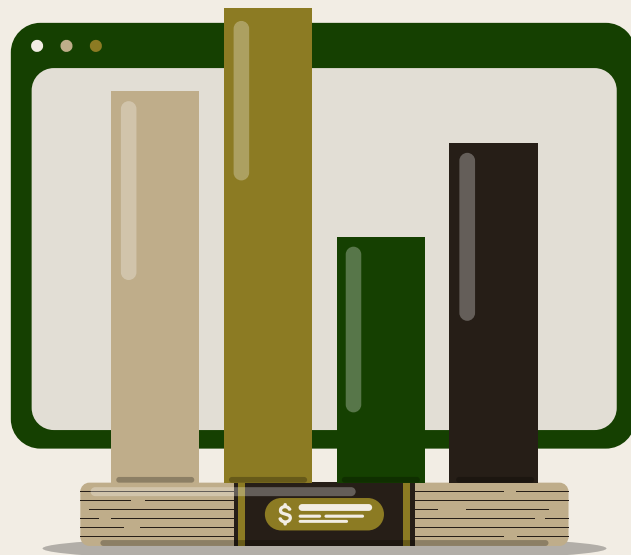
Sicuramente dal **quartiere...**

CASE VECCHIE o NUOVE, COME CAMBIA IL PREZZO?



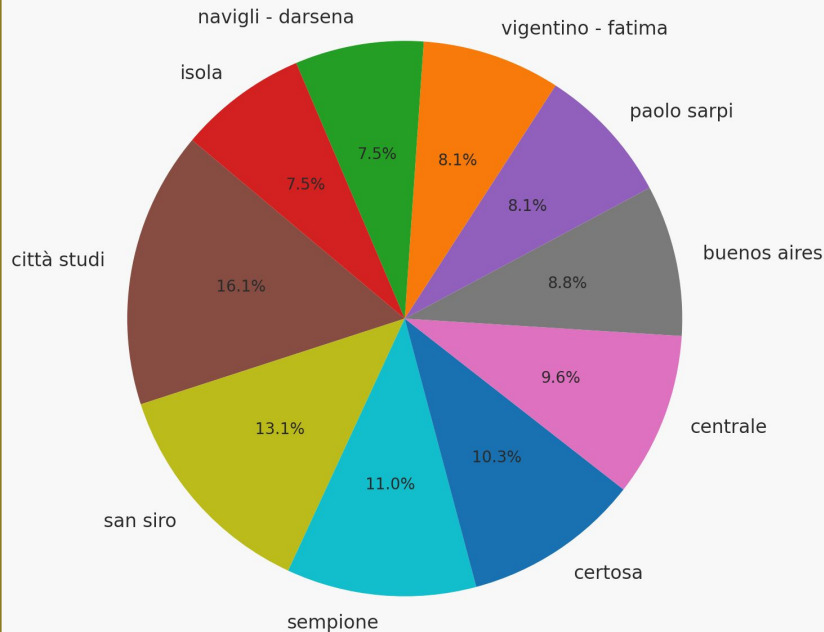
02

ANALISI dei QUARTIERI



QUALI SONO i QUARTIERI con più ANNUNCI?

Top 10 Quartieri di Milano per Numero di Annunci

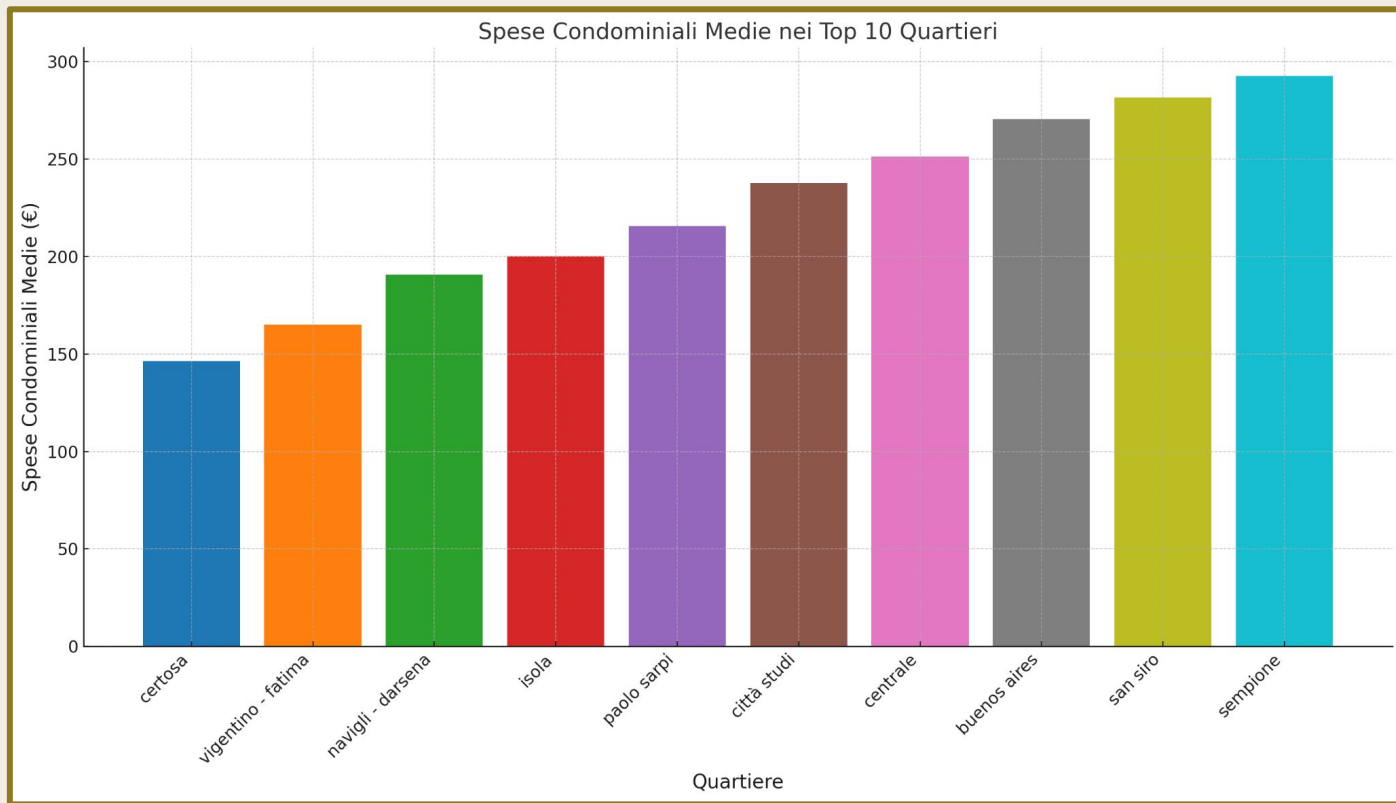


Ah ma quindi le case in città
studi ci sono...

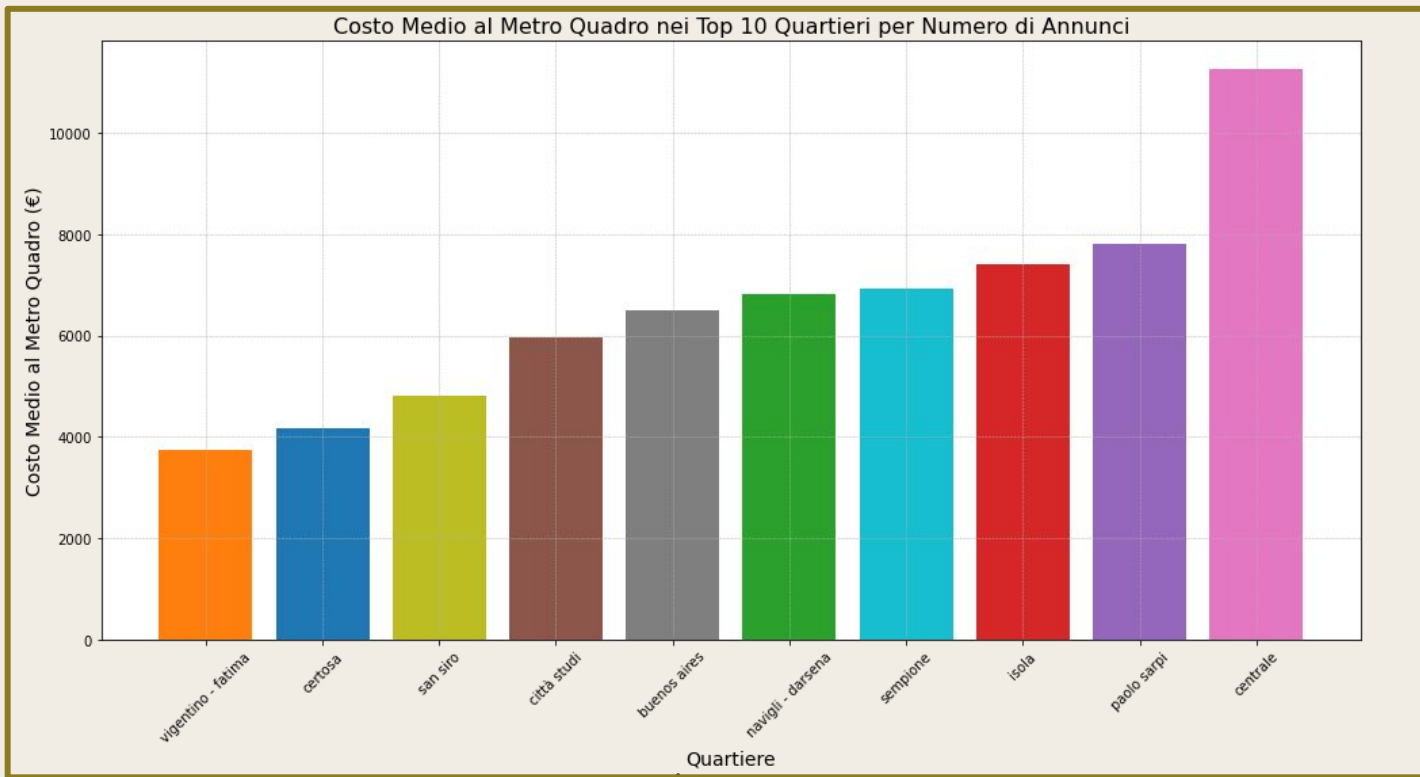


Analizziamo questi
quartieri un po' meglio...

COME SONO LE SPESE CONDOMINIALI?



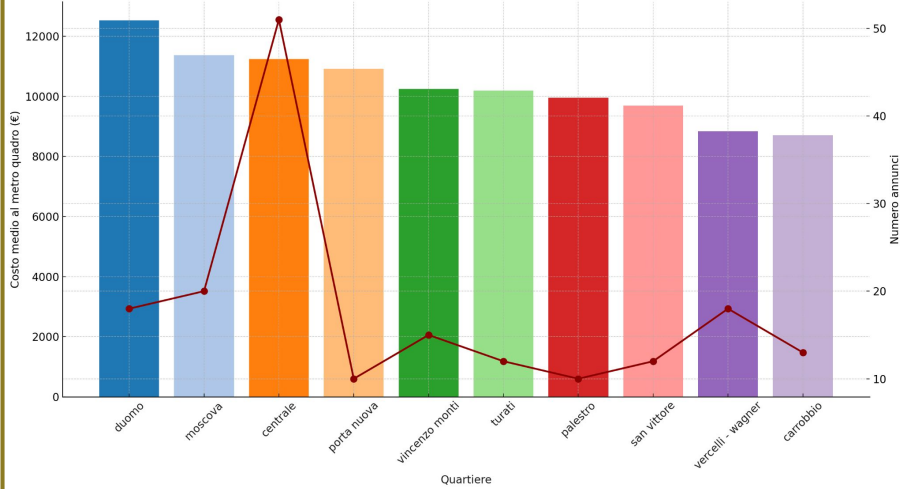
...e il COSTO MEDIO al METRO QUADRO?



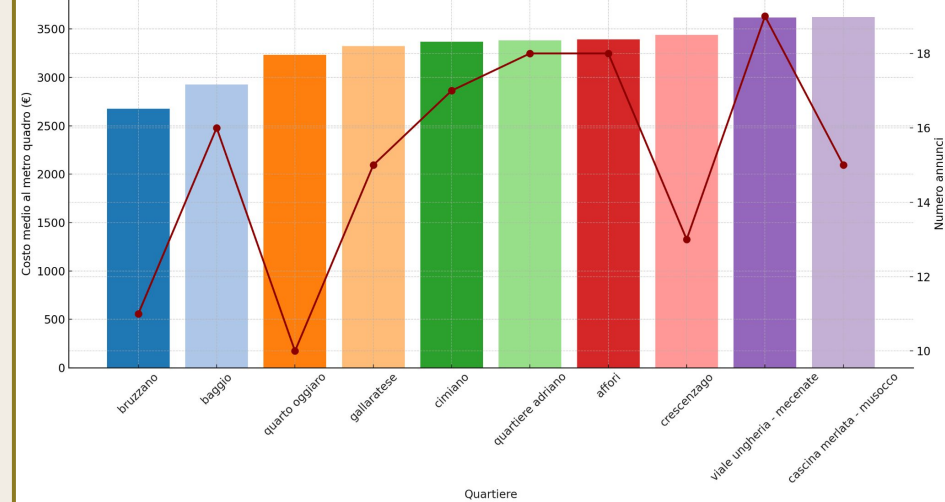
MILANO...TRA RICCHI e POVERI?

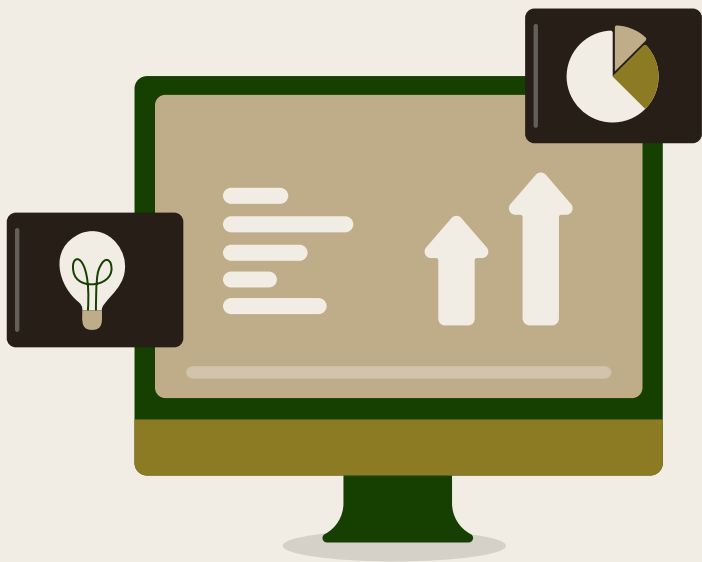
Che differenza...

Top 10 Quartieri più Costosi di Milano con almeno 10 annunci



Top 10 Quartieri più Economici di Milano con almeno 10 annunci





03

E L'ENERGIA
COME VA?

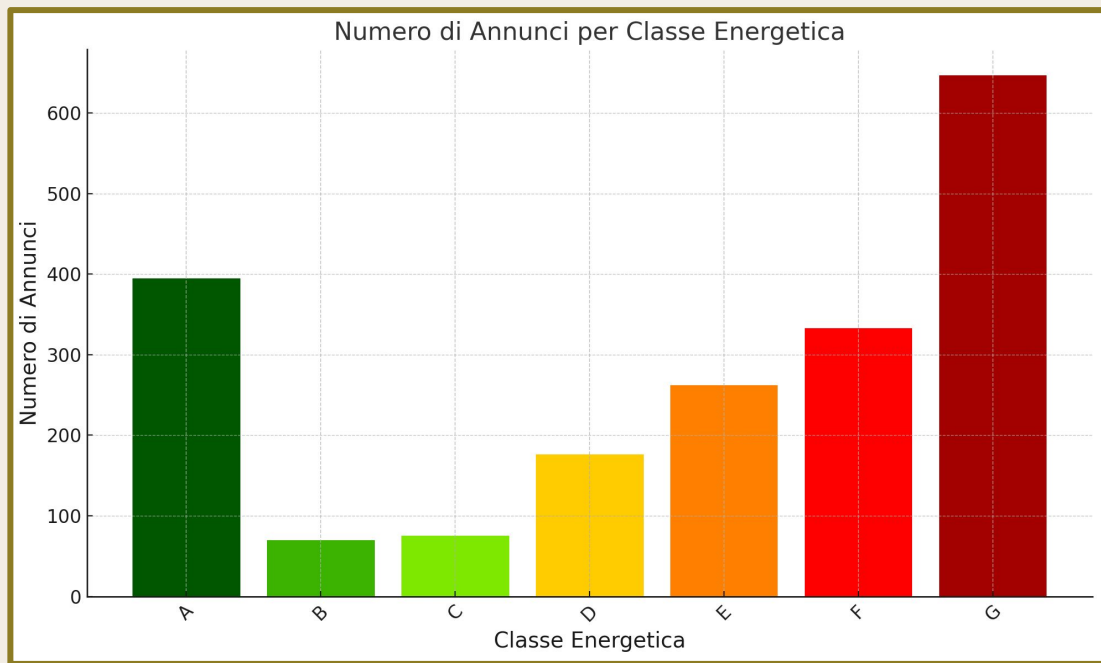


ad ogni CLASSE ENERGETICA il suo COLORE

Come sono le classi energetiche
nelle case milanesi in vendita?

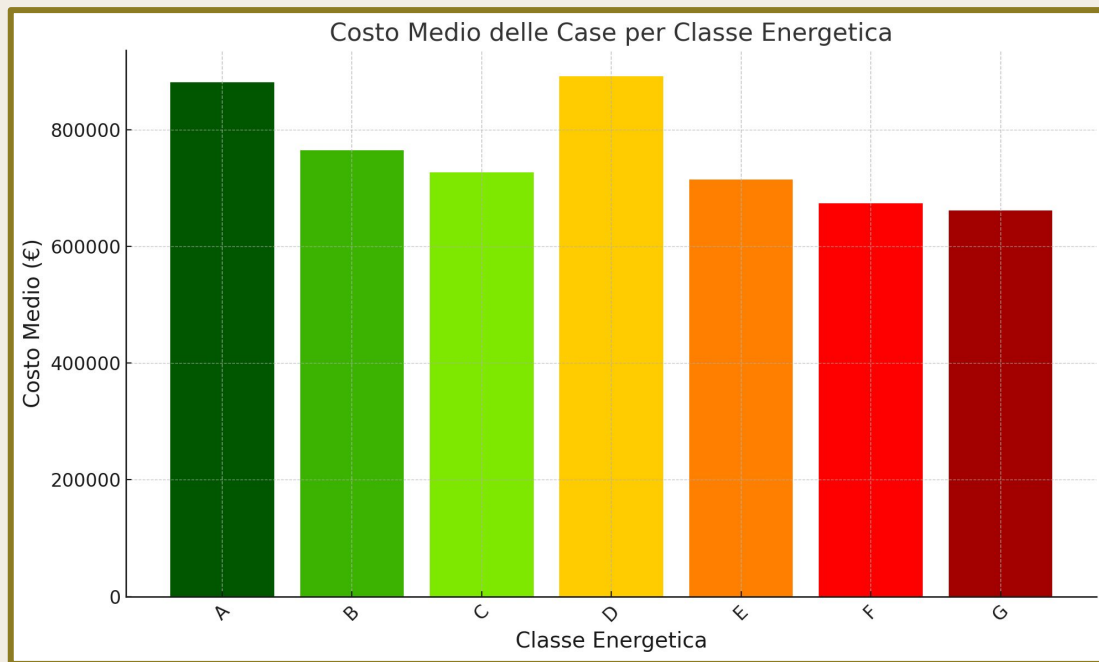
Che relazione ha questo dato con
gli altri presenti nel dataset?

COME SONO DISTRIBUITE le CLASSI ENERGETICHE?



Quanti immobili con una
classe energetica bassa...

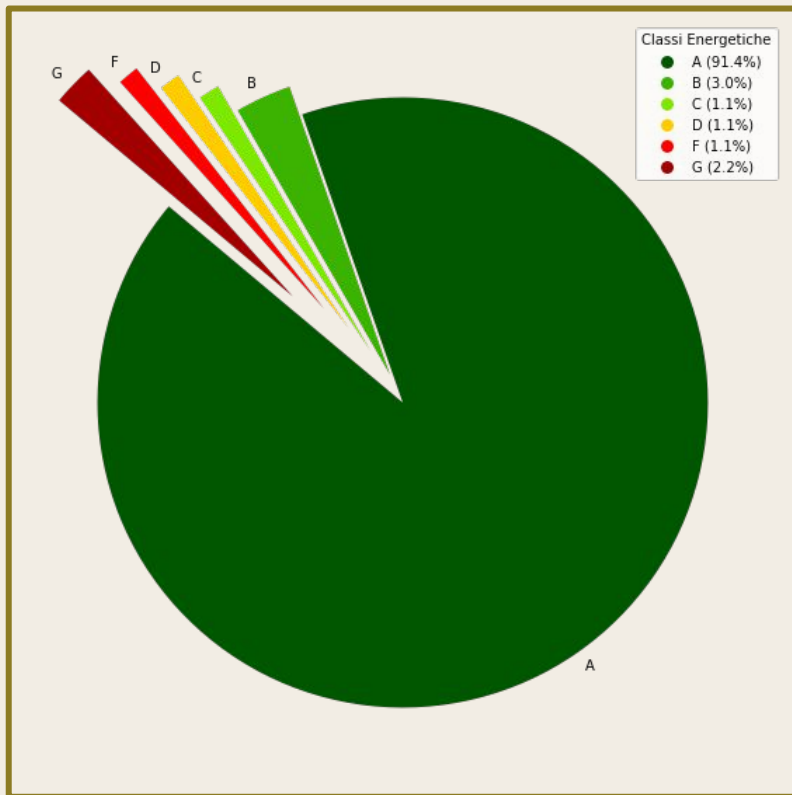
CLASSE MIGLIORE IMPLICA COSTO MAGGIORE?



Una **differenza** c'è...sarà
perchè sono case più
nuove?



É UNO STANDARD PER LE CASE PIÙ RECENTI?



Analizziamo gli annunci
delle case costruite negli
ultimi 5 anni...

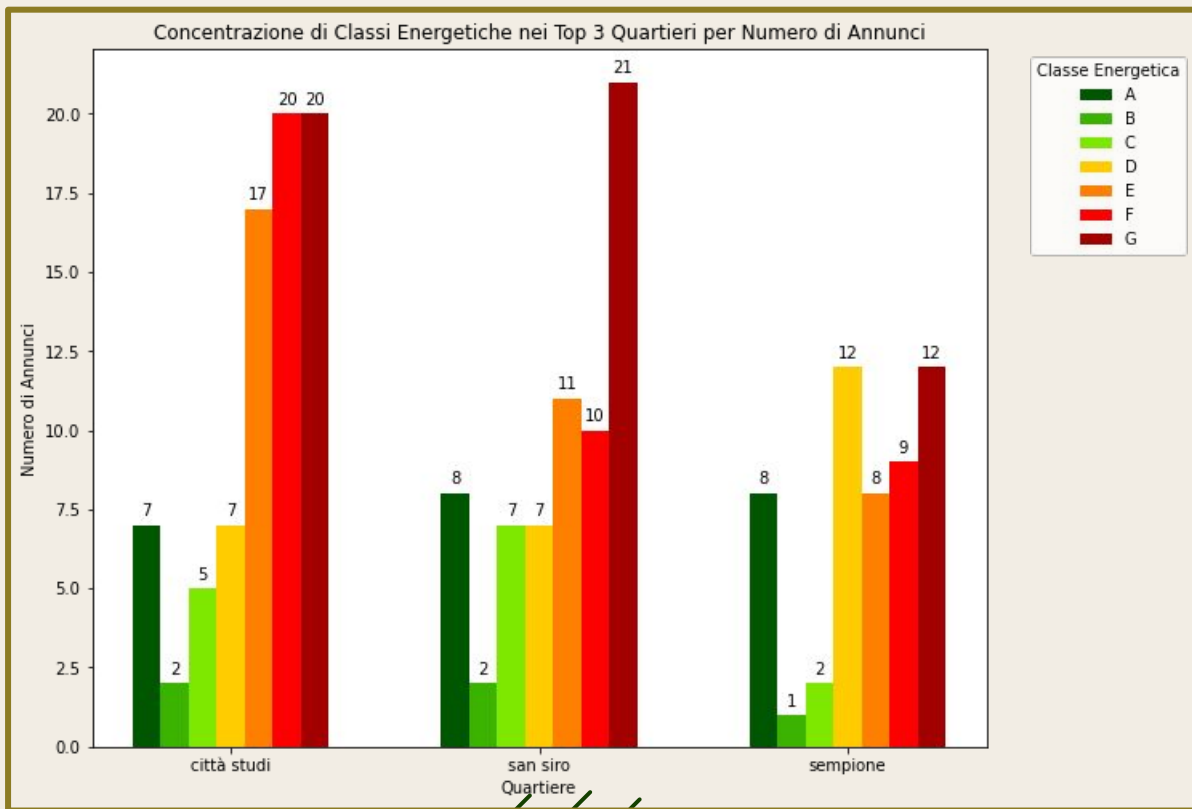
Per fortuna il risultato è
quello che ci aspettavamo.

Ma com'è possibile ci siano
ancora case in **classe G**...

A: 92%



E NELLA TOP3 QUARTIERI per NUMERO di ANNUNCI?

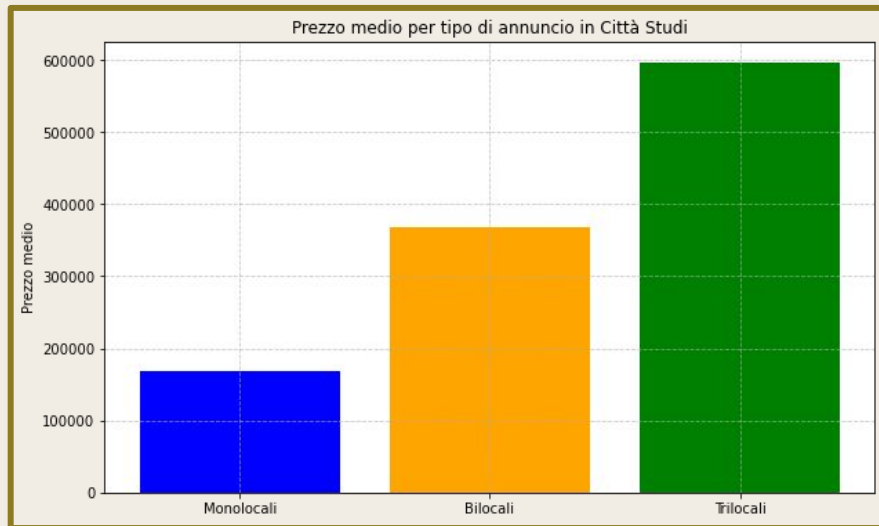
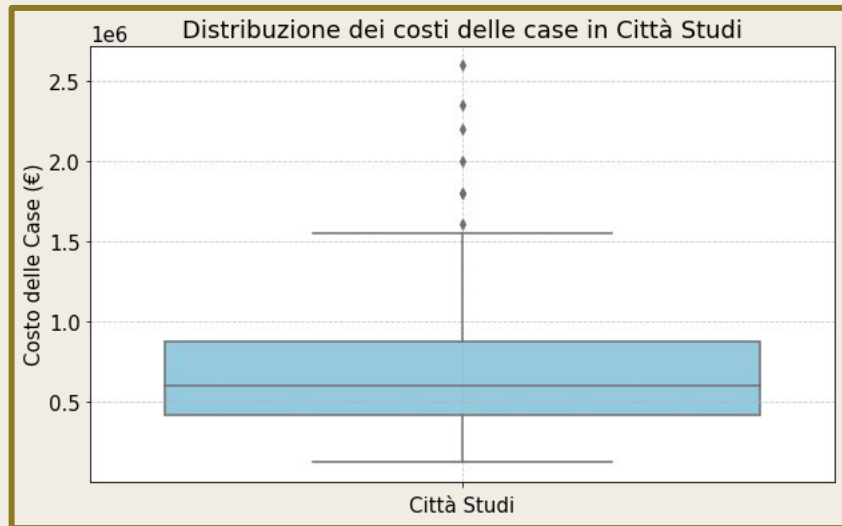




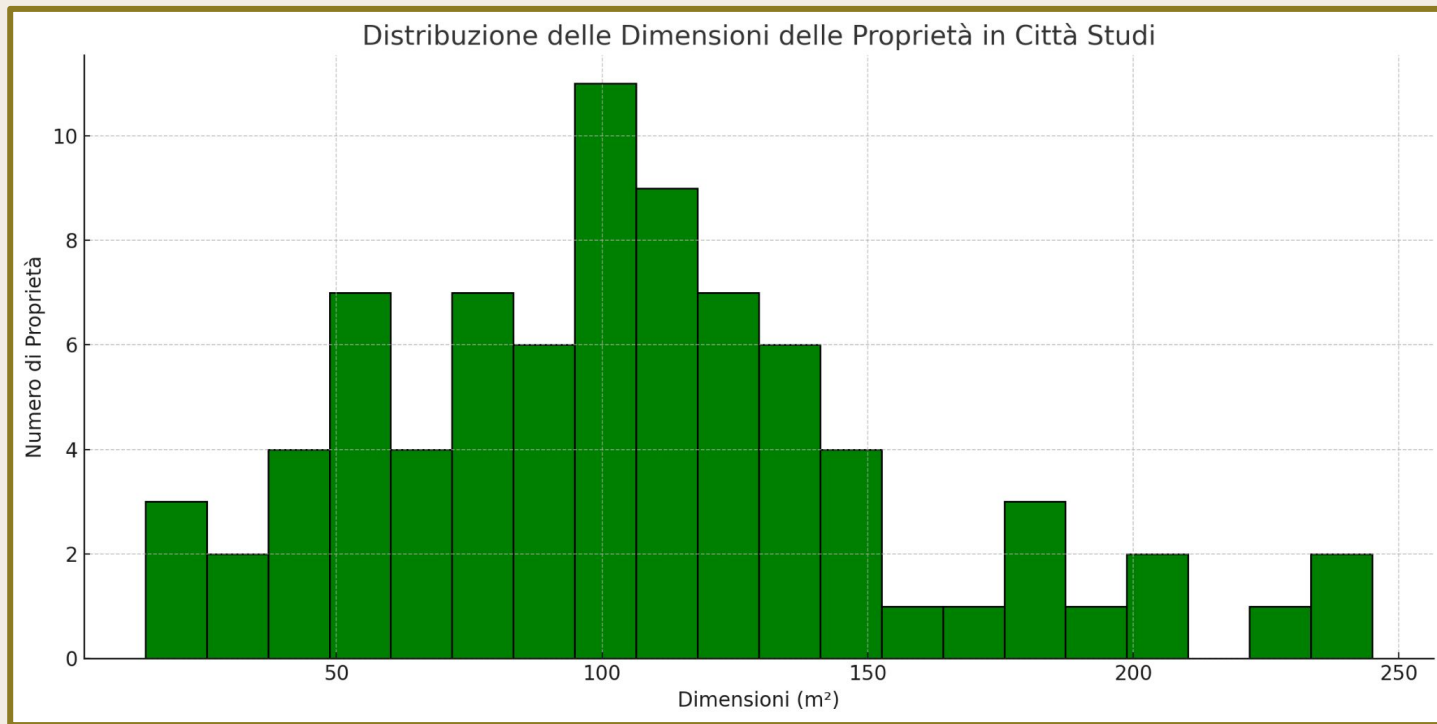
04

CERCASI CASA
in CITTÀ STUDI

UN PO' di COSTI per chi è INTERESSATO a RESTARE per SEMPRE?

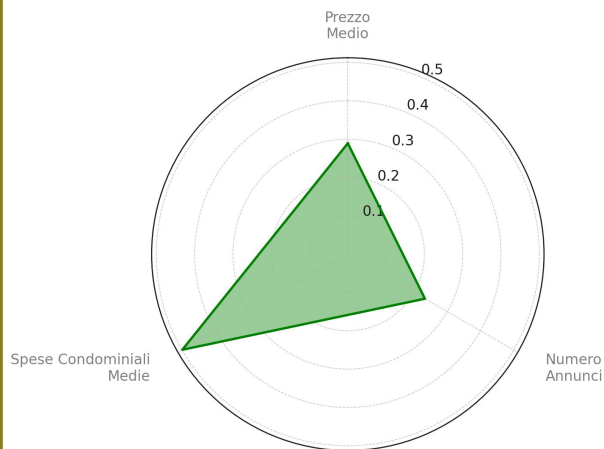


MA QUANTO SONO GRANDI?

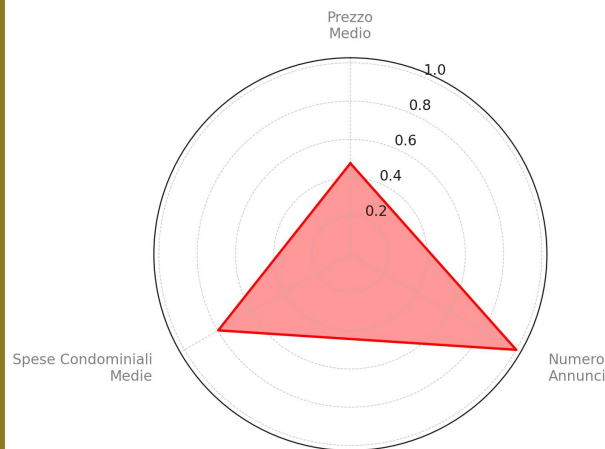


E RISPETTO al più ECONOMICO e al più COSTOSO?

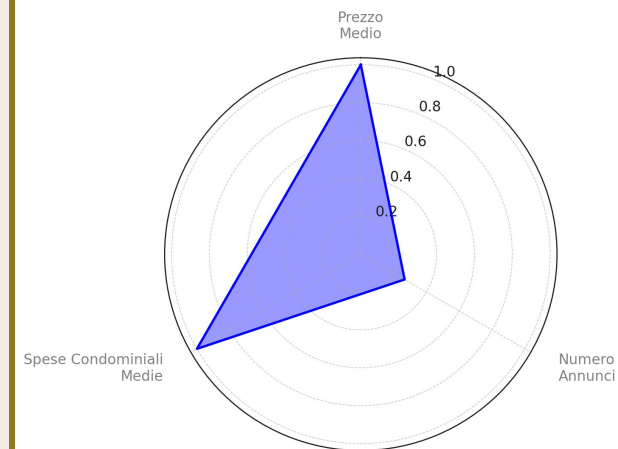
Cascina merlata - musocco



Città studi



Duomo



GRAZIE per
L'ATTENZIONE!

