NOTA: USO LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS PARA LAS PRIMERAS GRÁFICAS EN COLOR(2015-2016-2017), aunque sean tres años la progresión solo es en dos, de 2015 a 2016 y de 2016 a 2017.

El ejercicio que he realizado responde a la pregunta de un grupo de inversores que quieren tanto ver si pueden adquirir algún alojamiento ya existente como en que barrios o que tipo de apartamento toma más beneficio, hay varios campos calculados y campos más avanzados usando varios campos calculados simples en la misma fórmula.

PRIMERA GRÁFICA: Indica el beneficio por barrio y si ha sido positivo o negativo o si en función del año alguno subió y otro bajó(últimos 3 años).

SEGUNDA GRÁFICA: Exponemos el tipo de alojamiento y el barrio en este caso seleccionando los positivos tanto en los últimos años como el último año(últimos 3 años máximo).

NOTA: Aunque los colores nos representan la tendencia de los últimos años el precio es global desde el inicio del dataset, ya que saqué la rentabilidad calculando el precio por las veces alquilado(y esta última es desde el inicio por lo tanto si filtro para los últimos años la multiplicación estaría mal , porque estaría multiplicando las veces alquilado desde el principio por un precio de solo estos últimos años, nos aportaría una información menos precisa), aunque no es un cálculo preciso al cien por cien porque falta alguna variable en la ecuación creo que nos da una visión global de cuanto beneficio aportan estos alojamientos.

TERCERA GRÁFICA: Representa en una gráfica de puntos la media de los metros cuadrados y la media de la rentabilidad de los alojamientos de cada barrio, cuanto más a la derecha y más a bajo esté en el gráfico, más rentable es el metro cuadrado en ese barrio, en este caso desde la fecha de inicio en el dataset, prefería que se viera una visión global y ver la tendencia más a largo plazo al no tener un filtro de ciertos años. Así serán capaces de ver los barrios mas rentables.

CUARTA GRÁFICA: llegando al máximo nivel de detalle vemos las mejores rentabilidades por metro cuadrado de nuestro dataset aportando información sobre que tipo de alojamiento sacan estas rentabilidades.

NOTAS:

-he modificado el dataset n\_veces para que los id coincidan y poder calcular la rentabilidad por alojamiento en función de las veces que se ha alquilado y el precio.

-Siendo sincero me habría gustado realizar el cáculo de todo esto en función del precio del metro cuadrado, intenté añadir un dataset con este dato en función del barrio, realicé la relación de las tres tablas pero el dataset de airbnb tenía muchos más barrios y me obligaba a hacer una búsqueda mucho mas exhaustiva la cuál me quitaría mucho tiempo(para que lo tengas en cuenta jajajjaajj)

-He optado en su mayoría por gráficos de barras o puntos, bastante sencillos para que se vea todo de un golpe de vista y no sobrecargar las gráficas, en cuanto a los filtrados son los más cómodos en mi gusto para un cliente, quería aportar la máxima información o más relevante en pocas vistas y las vistas a su vez tienen interacción aunque tampoco me valía de nada por ejemplo poner por color de rentabilidad los puntos en la tercera gráfica porque eso ya lo ven en la primera y prefiero que cada punto tenga un color para su diferenciación, las dos primeras tablas interaccionan entre si con el color(Evolución del beneficio) y las dos últimas vistas con su filtrado top más rentables, que al ser las de más “detalle” me parecía más lógico tenerlo ahí.

Muchas gracias, me parece que el enfoque de las clases ha sido perfecto y la velocidad de la explicación necesaria para llegar a todo, además sin perder la claridad.

Un saludo!!!!