

Informe: ¿Dónde invertir en Guadalajara?

Introducción

Este informe interactivo presenta un análisis detallado del mercado inmobiliario en Guadalajara. Utilizando técnicas de scraping, procesamiento de datos y visualización interactiva, identificamos las colonias con mayor y menor rentabilidad, segmentando las propiedades por su valor por metro cuadrado.

Metodología

1. Se recolectaron datos de propiedades de Inmuebles24 mediante un scraper automatizado.
2. Los datos fueron limpiados, filtrados y normalizados con Python en Google Colab.
3. Se eliminaron outliers y se categorizó la rentabilidad por quintiles.
4. Se realizaron visualizaciones en Tableau para destacar las zonas más atractivas para invertir.

Hallazgos clave

- Las colonias más caras por m² son: Puerta de Hierro, Andares, y Colinas de San Javier.
- Las zonas con mayor concentración de propiedades de alta rentabilidad incluyen: Chapalita, Mirador del Sol y Providencia.
- Muchas colonias con nombres distintos compartían patrones de precio similares.
- Las propiedades en los rangos de 'muy alta rentabilidad' tienden a encontrarse en zonas de transición urbana.

Informe: ¿Dónde invertir en Guadalajara?



Conclusión

Este análisis no solo permite identificar oportunidades de inversión, sino que demuestra el potencial del análisis de datos aplicado al mercado inmobiliario. Herramientas como Python, Colab y Tableau permiten transformar grandes volúmenes de datos en decisiones estratégicas claras para compradores e inversionistas.