

Análisis descriptivo de bienes raíces

David Cardenas

2023-08-08

Introduccion

Señores B&C es para nosotros un placer saludarles y dar entendimiento del reporte solicitado, para el que, de manera rigurosa, se realizó un análisis exhaustivo del que se obtuvieron métricas e inferencias que a lo largo del presente documento se entregarán. Para dar inicio se realizará un arco descriptivo de la información que consta por cuatro hitos importantes, el primero consta de la descripción de los métodos implementados para el uso y manejo de la información recibida por ustedes, seguido a esto encontraremos dos hitos importantes para el desarrollo de estrategias en su equipo de mercadeo y, finalmente, daremos el cierre al reporte con un brainstorm de posibles alternativas que servirá como etapa de conclusión.

Objetivos

- ° Brindar al cliente un puto de vista técnico respecto al paradigma del sector de bienes raíces ubicado en Cali.
- ° Esclarecer el uso y métodos empleados para el tratamiento de la información.
- ° Ofrecer las estrategias básicas inferidas por el análisis descriptivo ejercido.

Descripción de los metodos

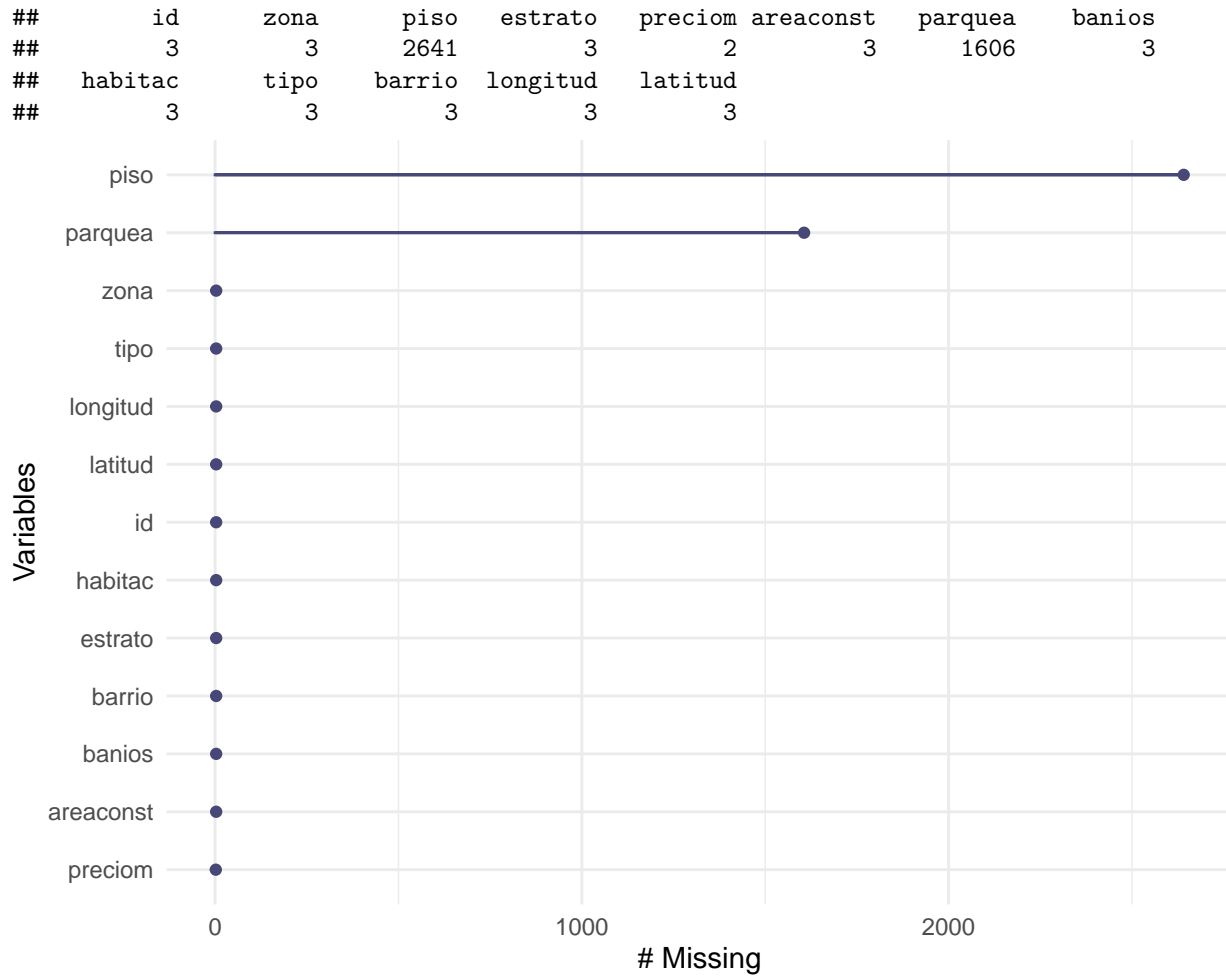
Los métodos implementados para el uso y manejo de la información recibida por ustedes fueron esquematizados de la siguiente manera, primero se realizó la importación de los datos, de estos se obtuvo la siguiente tabla

```
## # A tibble: 6 x 13
##   id zona      piso estrato preciom areaconst parquea banios habitac tipo
##   <dbl> <chr>      <dbl>   <dbl>   <dbl>    <dbl>   <dbl>   <dbl>   <dbl> <chr>
## 1  8312 Zona Oeste      4       6    1300     318       2       4       2 Apart~
## 2  8311 Zona Oeste      1       6     480     300       1       4       4 Casa
## 3  8307 Zona Oeste    NA       5    1200     800       4       7       5 Casa
## 4  8296 Zona Sur      2       3     220     150       1       2       4 Casa
## 5  8297 Zona Oeste    NA       5     330     112       2       4       3 Casa
## 6  8298 Zona Sur    NA       5    1350     390       8      10      10 Casa
## # i 3 more variables: barrio <chr>, longitud <dbl>, latitud <dbl>
```

Primer etapa de estudio Note lo siguiente, para la columna precio, se sobre entiende que viene en unidades de millones, para mayor comprensión se realizó adecuación de la información para que esta sea más diciente al momento de realizar inferencias.

Seguido a esto note que existen datos que, por errores agenos a la recolección e implementación de la información, registran como faltantes ("NA"), estos datos se encuentran distribuidos de la siguiente manera

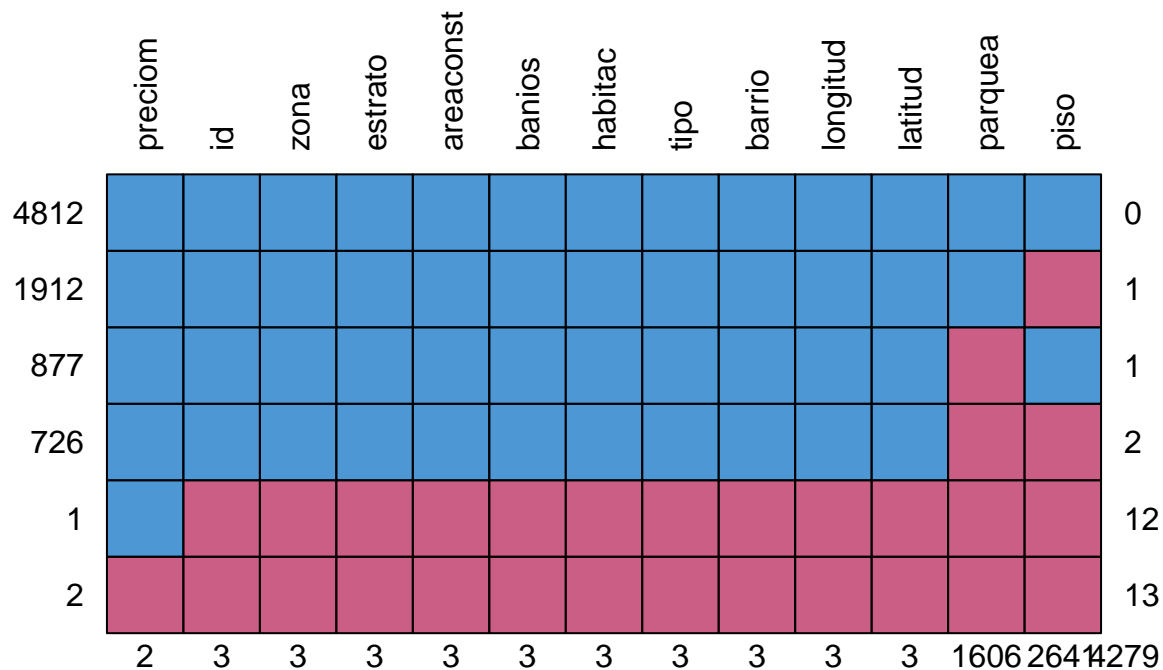
```
## En total se encuentran 4279 datos de tipoNULL
## [1] "Los datos se encuentran distribuidos de la siguiente manera:"
```



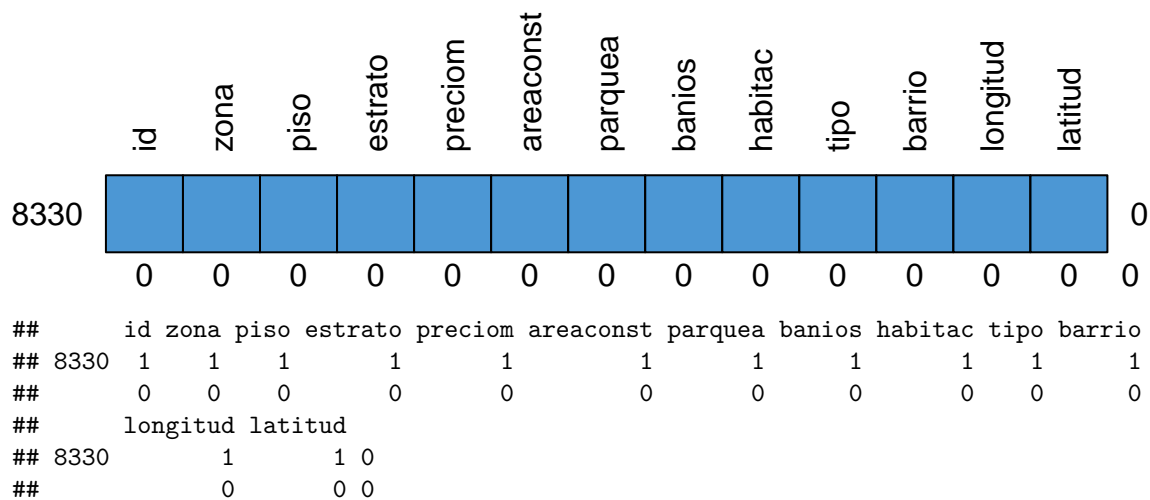
De este modo note lo siguiente, existen dos variables predominantes para las que se necesita realizar un ajuste, en primera instancia se optaría por una purificación en la data, pero, debido a que esta se encuentra inmersa en su mayoría en datos faltantes, de este modo, se optó por implementar un modelo de imputación para realizar la limpieza de los datos.

Así entonces los datos faltantes se reemplazaron por la media de cada una de sus categorías, quedando el resultado de la siguiente manera

```
## [1] "Datos categorizados por faltantes:"
```

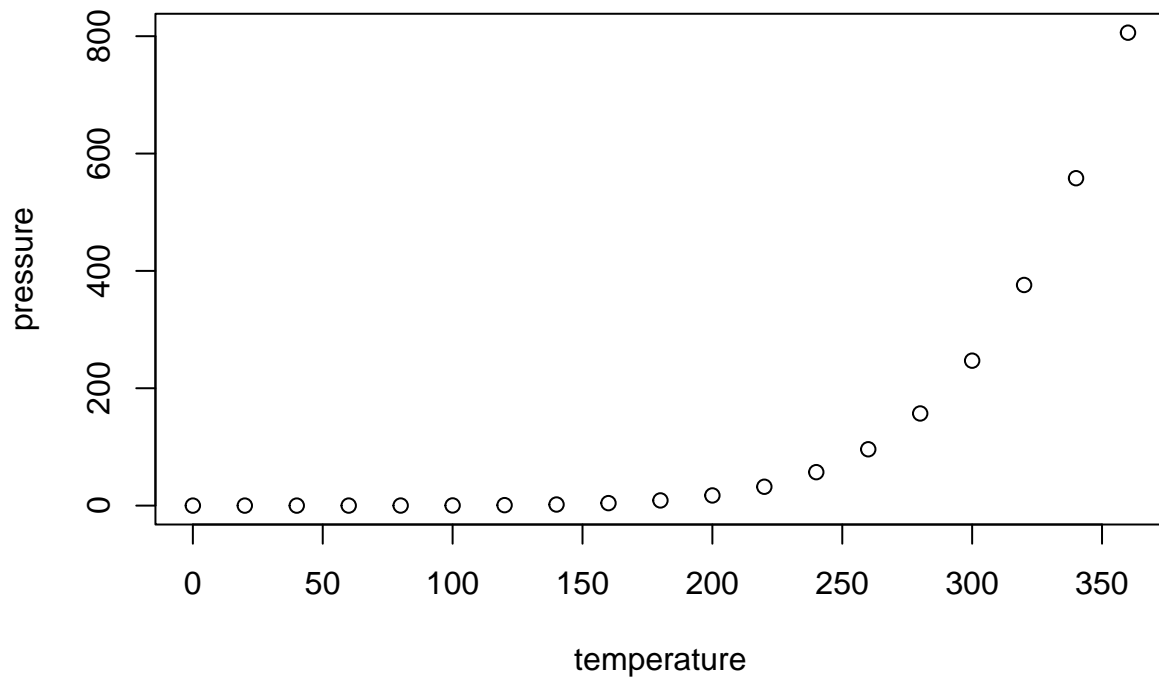


```
## [1] "Resultado de la implementación del modelo de imputación para \n      la limpieza de los datos"
## /\      /\
## { '----' }
## { 0  0 }
## ==> V <== No need for mice. This data set is completely observed.
## \  \ /  /
##  '-----'
```



Including Plots

You can also embed plots, for example:



Note that the `echo = FALSE` parameter was added to the code chunk to prevent printing of the R code that generated the plot.