

Pronóstico precios vivienda



Limpieza y manipulación de datos

Variables No Consideradas



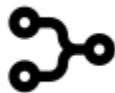
Alta concentración en una sola categoría ej. Tipo_avaluo = Hipotecario



Variables de Texto no son tenidas en cuenta inicialmente

Outliers

Variables Unificadas

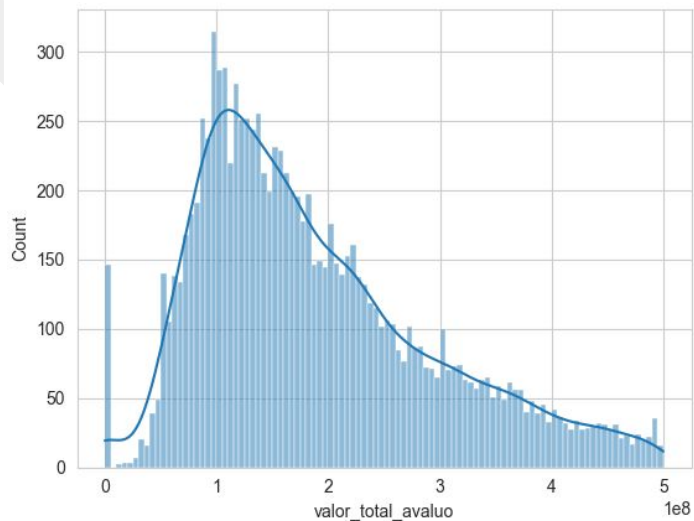


Para reducir dimensionalidad se unifican variables con objetivos similares

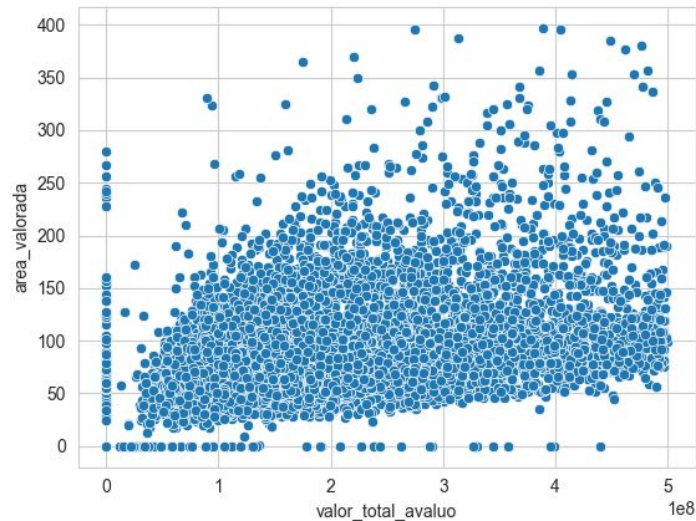
Piscina, Gimnasio -> Areas Sociales

Categorías por rango

Exploración de datos

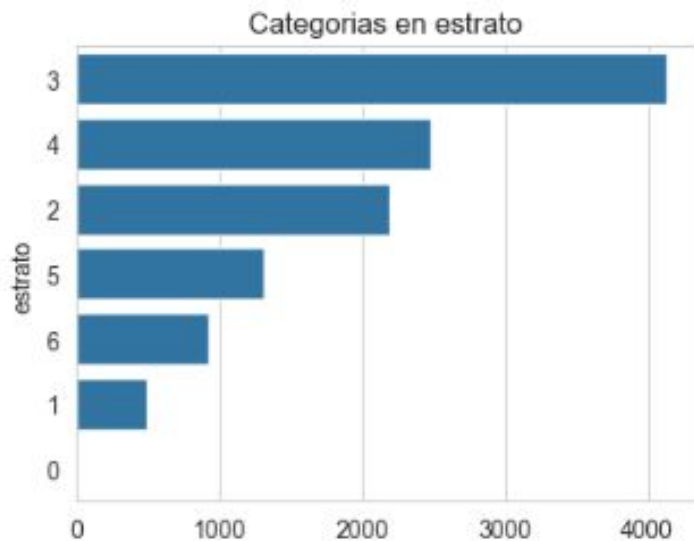


I. En los datos muestrales se evidencia una concentración relevante en avaluos entre 100 y 200 millones

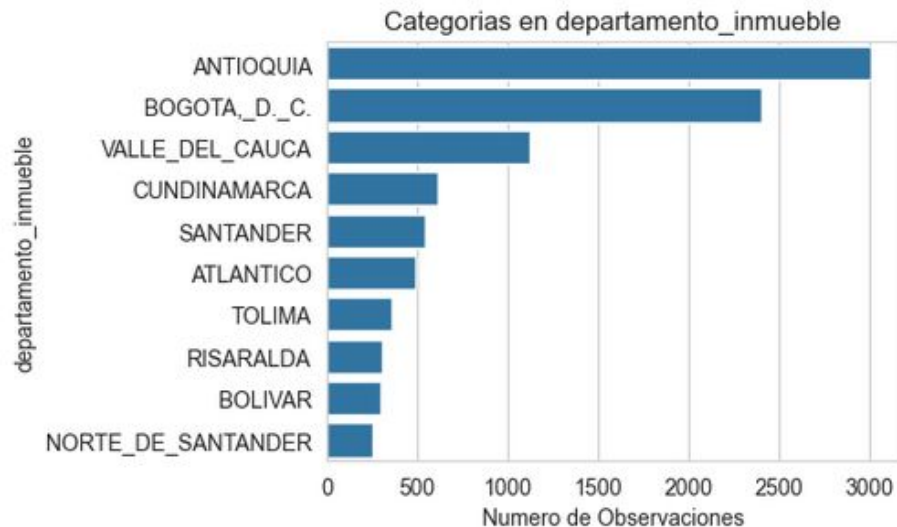


II. Contrario a lo que podría esperarse, no necesariamente a medida que hay más área el precio es mayor

Exploración de datos



III. La mayor parte de los avalúos se realizan para estratos 2, 3 y 4



IV. Los avalúos se tienen principalmente en los departamentos de Antioquia, Bogotá y Valle del Cauca.



Técnicas usadas

01 Regresión
Lineal
MAPE > 100%

02 Lasso
MAPE = 45%

03 Ridge
MAPE = 43%

04 Decision
Tree Regresor
MAPE = 33%

05 Random
Forest Regresor
MAPE = 32%

06 Gradient
Boosting Regr
MAPE=32%

Dificultades



Tiempo de procesamiento

para outliers o
información
faltante

01



Cantidad Variables

Dificultad de
analizar la gran
cantidad de
variables
disponibles

02

Despliegue App

