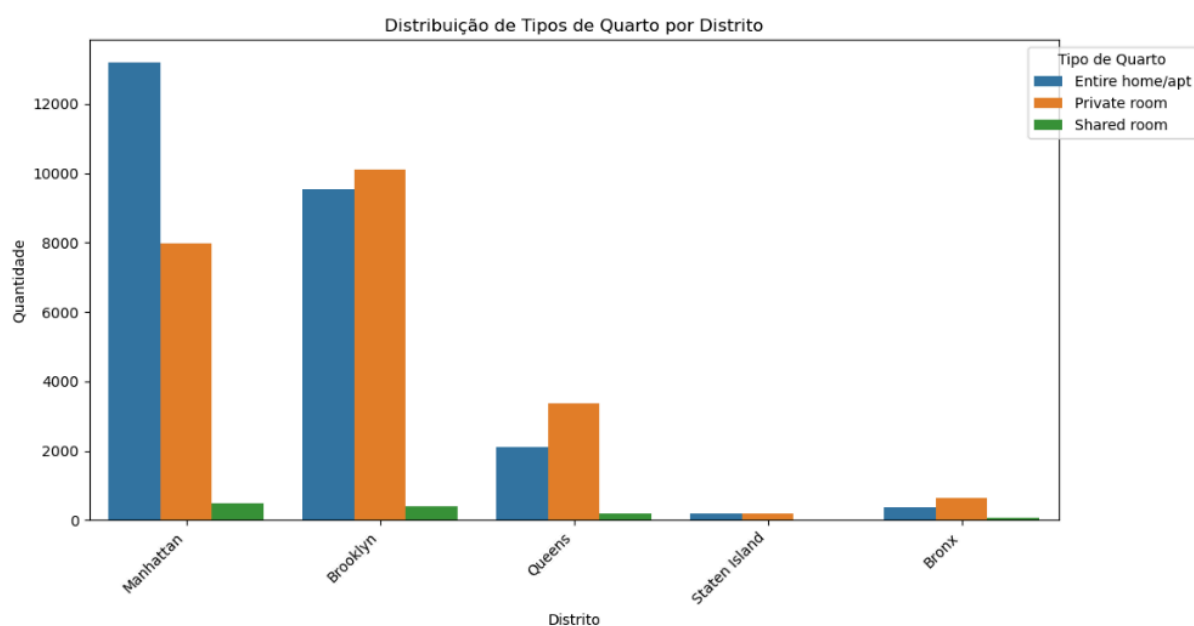
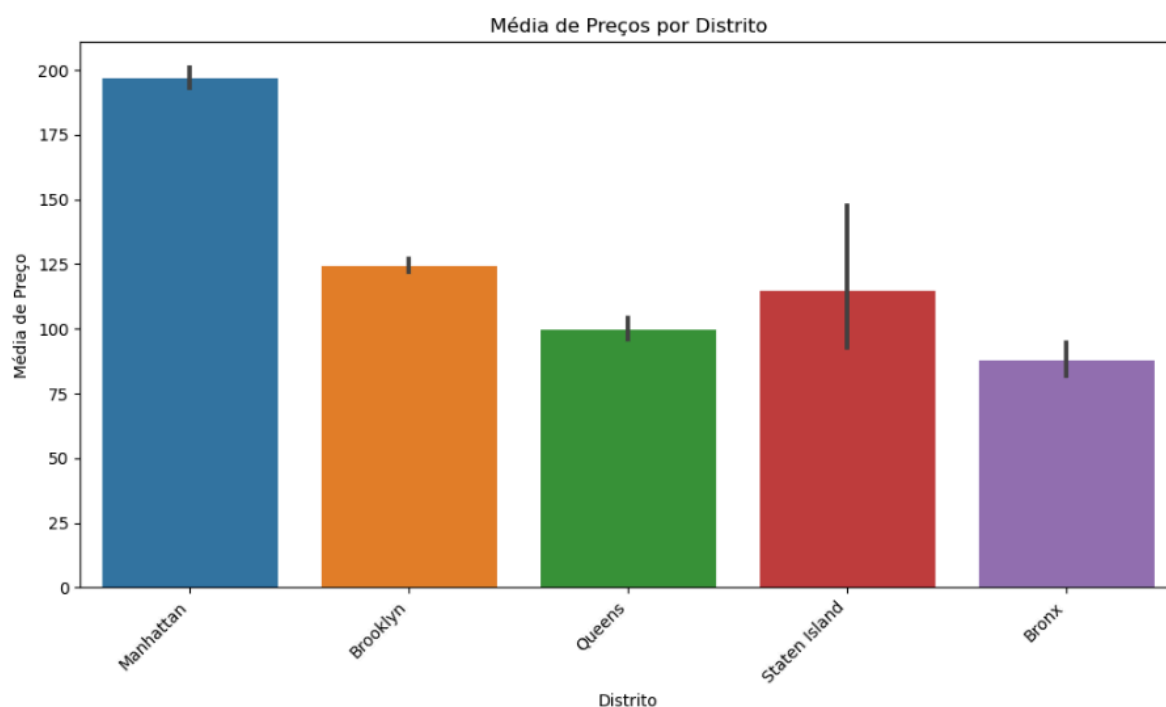


Respondendo as perguntas do Desafio

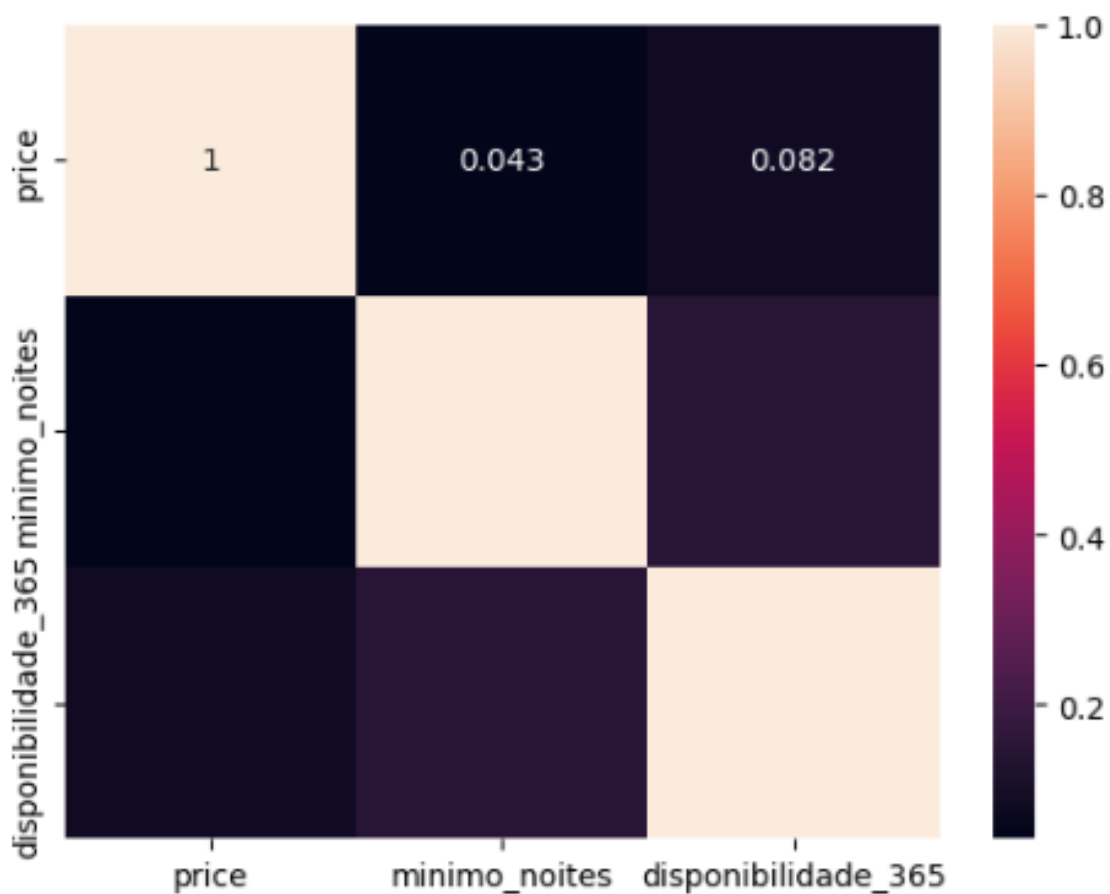
a. Supondo que uma pessoa esteja pensando em investir em um apartamento para alugar na plataforma, onde seria mais indicada a compra?

Apartamento/Casa e quartos privativos têm maior demanda, a média de preços é maior e quase não tem disponibilidade pois tendem a estar sempre alugados. Manhattan tem maior média de preços e maior quantidade de imóveis para alugar. Manhattan e Brooklyn são bairros com melhor reputação, localização e proximidade. Manhattan é ideal para negócios e turismo.



b. O número mínimo de noites e a disponibilidade ao longo do ano interferem no preço?

Sim, embora a correlação entre esses fatores seja moderada, a quantidade mínima de noites e a disponibilidade podem impactar diretamente nos preços. Além disso, observamos que os preços geralmente aumentam durante períodos de alta temporada, como férias, feriados e eventos. Outros elementos, como a localização em áreas populares ou turísticas, também exercem uma influência significativa nos valores praticados.



c. Existe algum padrão no texto do nome do local para lugares de mais alto valor?

A análise dos nomes revelou padrões associados a quartos com preço mais alto. Termos frequentes identificados - Apartamento, Manhattan, espaçoso, sugerem características mais procuradas pelos usuários.

3. Supondo um apartamento com as seguintes características:

```
{'id': 2595,  
'nome': 'Skylit Midtown Castle',  
'host_id': 2845,  
'host_name': 'Jennifer',  
'bairro_group': 'Manhattan',  
'bairro': 'Midtown',  
'latitude': 40.75362,  
'longitude': -73.98377,  
'room_type': 'Entire home/apt',  
'price': 225,  
'minimo_noites': 1,  
'numero_de_reviews': 45,  
'ultima_review': '2019-05-21',  
'reviews_por_mes': 0.38,  
'calculado_host_listings_count': 2,  
'disponibilidade_365': 355}
```

Qual seria a sua sugestão de preço?

Com base nos dados sugeridos, a previsão do preço médio de aluguel para a região de Manhattan, especificamente no bairro Midtown, seria de **\$268.28**.