PAGINA INIZIALE

1. INTRODUZIONE

Salve a tutti,

Siamo lieti di darvi il benvenuto oggi mentre presento un progetto entusiasmante che ha il potenziale di trasformare il nostro approccio agli investimenti immobiliari a New York.

Il nostro progetto si concentra sull'analisi approfondita dei prezzi degli affitti delle case e delle stanze di Airbnb nella regione, con l'obiettivo di identificare le opportunità più promettenti per un investimento redditizio. Siamo consapevoli che la scelta di una casa non riguarda solo l'acquisto di una proprietà, ma anche la creazione di una strategia per massimizzare il rendimento dell'investimento nel minor tempo possibile.

L'approccio innovativo che stiamo adottando è basato su dati accurati e algoritmi avanzati che analizzano non solo il costo iniziale di acquisto, ma anche la previsione degli affitti futuri e il rendimento potenziale delle stanze su piattaforme di condivisione come Airbnb.

Questo ci consentirà di fornire ai nostri investitori un'analisi dettagliata e personalizzata, guidandoli verso la scelta della proprietà che massimizzerà i loro rendimenti nel breve e lungo termine.

Siamo entusiasti di aprire le porte a questa nuova era di investimenti immobiliari, dove la tecnologia incontra l'esperienza nel settore per offrire risultati tangibili. Vi invito a esplorare più a fondo il nostro progetto e a porre domande in modo che possiamo condividere ulteriori dettagli sulla nostra metodologia e visione.

Grazie per essere qui oggi e per essere parte di questa eccitante avventura nel mondo degli investimenti immobiliari a New York.

1. PULIZIA E PREPARAZIONE DEL DATASET

- Durante la fase di pre-processing abbiamo deciso di cancellare le seguenti colonne del dataset

country =

se la nostra analisi si basa solo ed esclusivamente su NY, questo dato per la nostra analisi, non è rilevante

country code =

per lo stesso motivo di “country”, diciamo che questo dato non è rilevante in quanto sappiamo già di far riferimento a NY

instant bookeble =

è stato rimosso poiché non è d’interesse per la nostra analisi

license =

è stato rimosso in quanto tutte le occorrenze erano prive di dati

host name =

per la nostra analisi di affitto, non è rilevante sapere il nome dell’affittuario

cancellation\_policy =

è stato rimosso poiché non è rilevante per la nostra analisi

service fee =

è stato rimosso poichè per le politiche di Airbnb è strettamente correlato con il prezzo

minimum nights =

è stato eliminato in quanto questo dato è legato alla preferenza all’host dell’affitto, mentre

per noi non è rilevante

last review =

è stato rimosso in quanto considerato un dato non importante

review per month =

per la nostra analisi non è un dato rilevante sapere le recensioni mensili

calculated host listing count =

non è importante per la nostra analisi essere a conoscenza dei vari affitti dell’host

availability 365 =

il dato è stato rimosso, in quanto non è rilevante per la nostra analisi

house\_rules =

le regole della casa non sono rilevanti per la nostra analisi

name =

il dato nome indica la descrizione dell’annuncio della casa in vendita, un dato che non

è’ rilevante per la nostra analisi di prezzo

ALTRE MODIFICHE DI PRE PROCESSING:  
  
Nelle celle della colonna price è stato rimosso il simbolo ‘ $ ‘ per poter riconoscere la colonna come numerica, dopodichè le occorrenze vuote di tale cella sono state riempite con il valore medio della cella in quanto all’interno del dataset tale evenienza è assai rara e dunque tale scelta non causa distorsioni significative