

Análisis de bienes raíces en EEUU

Integrantes:

-Antonio Aguilar
-Hugo Moran

Introducción:

En este proyecto mostraremos la metodología seguida para realizar un análisis del mercado de bienes raíces en los Estados Unidos, desde la obtención de datos de las diferentes fuentes de información hasta el procesamiento y exploración de estos, así como el modelado y visualización de los resultados.

Objetivo:

Nuestro objetivo va orientado a brindar un modelo de valuación de casas para una empresa que se dedica a comprar y vender inmuebles en Estados Unidos. De esta manera aprovechar las oportunidades en las que las casas se encuentren subvaluadas o sobrevaluadas para generar un rendimiento atractivo para la empresa.

Metodología:

Primero: Crearemos una base de datos con las características que creemos que afectan de manera directa el valor de los inmuebles. Integraremos en una sola base todos los datos que obtengamos de las diferentes fuentes que consideremos.

Segundo: Una vez obtenida la base de datos, realizaremos una limpieza sobre ellos, luego haremos un análisis exploratorio para realizar un estudio del mercado en el que se desenvuelve la empresa interesada. Posteriormente aplicaremos un preprocesamiento en donde, entre otras cosas, trataremos de reducir las dimensiones de los datos.

Tercero: Por último, utilizaremos la base de datos para probar varios modelos (de regresión: lineal, árboles de decisión y potenciación del gradiente) y de este modo generar una forma eficiente de estimar el precio de una casa dada.