**Analisis y definicion de los clusters**

**Cluster 0 - Precios medio-bajo:** Este cluster incluye áreas con precios medios-bajos tanto en alquiler como en ventas. También se caracteriza por tener una renta media-baja, lo que significa que la población en estas zonas tiene un poder adquisitivo moderado. Sin embargo, uno de los desafíos en estas áreas es el segundo mayor nivel de desempleo, lo que puede impactar en la economía local y la calidad de vida de sus habitantes.

Las ubicaciones comprendidas en este cluster son: Centro, Ciudad Lineal, Latina, Moratalaz, San Blas, Tetuan, Vicalvaro y Villa Vallecas. Estas áreas pueden ser atractivas para aquellos que buscan opciones de vivienda más asequibles pero deben considerar el contexto económico y laboral.

**Cluster 1 - Precios Altos:** El cluster 1 está compuesto por zonas con precios altos tanto en alquiler como en ventas. Aquí, la renta es alta, lo que indica que los residentes tienen un poder adquisitivo significativo. Estas áreas también se destacan por tener mayor seguridad en comparación con otros clusters y una tasa de desempleo más baja, lo que sugiere un ambiente económico más favorable.

Las ubicaciones incluidas en este cluster son: Chamartin, Chamberi, Retiro y Salamanca. Estas áreas suelen ser más exclusivas y ofrecen una calidad de vida elevada debido a la seguridad y el nivel adquisitivo de sus residentes. Sin embargo, también pueden tener menos zonas verdes debido a su carácter urbano y densamente poblado.

**Cluster 2 - Precios Bajos:** En este cluster, encontramos zonas con precios bajos tanto en alquiler como en ventas. La renta en estas áreas tiende a ser baja, lo que puede reflejar un nivel adquisitivo más limitado para sus habitantes. Además, la calidad de vida y la seguridad pueden ser inferiores en comparación con otros clusters debido a la alta densidad de población y una tasa de desempleo elevada.

Las ubicaciones incluidas en este cluster son: Carabanchel, Puente Vallecas, Usera y Villaverde. Estas áreas pueden ser opciones asequibles para vivir, pero también pueden presentar desafíos socio-económicos que es importante tener en cuenta al considerar una residencia en ellas.

**Cluster 3 - Precios medios-altos:** En el cluster 3, se encuentran zonas con precios medios-altos tanto en alquiler como en ventas. La renta en estas áreas es media-alta, lo que sugiere que sus residentes tienen un nivel adquisitivo cómodo. Estas zonas también se benefician de una muy buena seguridad y un mayor número de zonas verdes, lo que contribuye a una mejor calidad de vida.

Las ubicaciones incluidas en este cluster son: Arganzuela, Barajas, Fuencarral, Hortaleza y Moncloa. Estas áreas ofrecen una combinación atractiva de comodidades urbanas, espacios verdes y seguridad, lo que las hace atractivas para aquellos que buscan una buena calidad de vida.

Es importante tener en cuenta que estos clusters están definidos en función de ciertos criterios y características, y que cada área puede tener una diversidad de barrios y vecindarios que aporten matices adicionales a su perfil. Al considerar opciones de vivienda, es recomendable investigar más a fondo cada área específica para tomar una decisión.

**TABLA COMPARATIVA**

|  | **Precios**  **Altos** | **Precios**  **Medio-alto** | **Precios**  **Medio-bajo** | **Precios**  **Bajos** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ventas(m2)** | 5705,25 | 3934 | 3203,37 | 2132,75 |
| **Alquiler(m2)** | 18,07 | 14,04 | 13,825 | 12,5 |
| **Renta per Cápita** | 31126,75 | 27770 | 23398,75 | 18450,5 |
| **Calidad de vida** | 78,25 | 75,806 | 69,01 | 59,96 |
| **Seguridad** | 82,75 | 80,1 | 74,1875 | 64 |
| **Zonas verdes** | 64,93 | 676,08 | 172,6925 | 252,45 |
| **Padrón** | 136976,75 | 154342,8 | 152139,12 | 201324 |
| **Índice de Paro** | 3,08 | 3,62 | 5,2125 | 6,55 |
| **Distritos** | Chamartín,  Chamberí,  Retiro,  Salamanca | Arganzuela,  Barajas,  Fuencarral,  Hortaleza,  Moncloa | Centro,  Ciudad lineal,  Latina,  Moratalaz,  San Blas,  Tetuán,  Vicálvaro,  Villa Vallecas | Carabanchel,  Puente Vallecas,  Usera,  Villaverde |

**REPRESENTACIÓN GRÁFICA** 