

Real Estate Market Value

Prediction



Mercado

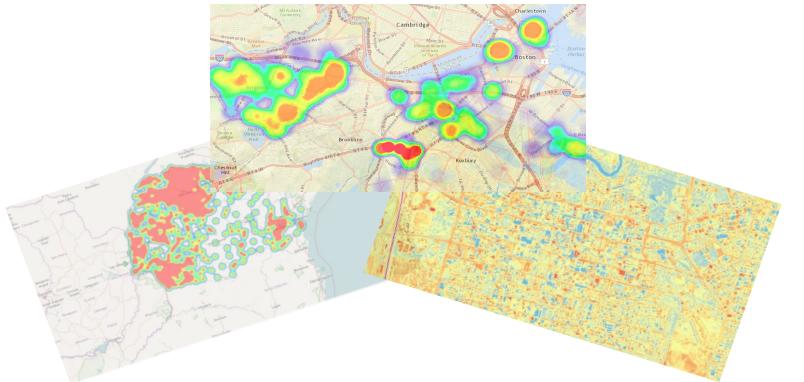


“Certamente para esta família, o que mais importa na hora de escolher o novo imóvel são suas preferências pessoais: o bairro, a proximidade do parque, a bela vista pela janela, se bate sol da manhã ou da tarde...”

“Mas existem aqueles que estão dispostos a sacrificar uma preferência ou outra, buscando adquirir um imóvel que tenha boa valorização futura. Afinal de contas, quem nunca desejou ser protagonista daquelas histórias “Quando eu comprei, aqui era só mato. Veja o quanto valorizou!” Desse grupo, fazem parte também os investidores do mercado imobiliário.”



Negócio Orientado por Dados



Mapas de Calor baseados em histórico de construções, crescimento da cidade, perfil de propriedades, frequência de fechamento de negócios imobiliários e legislação vigente, apontando o potencial de valorização dos imóveis.

Índices de Potencial de Valorização e Estado do Imóvel utilizados na predição do valor de venda.

Estado do Imóvel, externo e interno, cômodo a cômodo, avaliado via predição com redes neurais convolucionais treinadas a partir de imagens classificadas por especialistas.



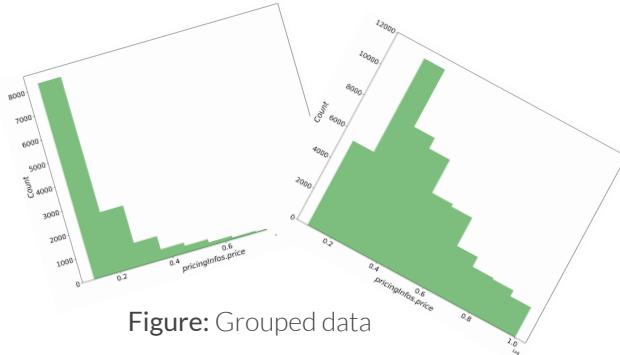
Banco de Dados

Property for Sale

Size ~105.000

Target PricingInfo.Price

Features 36



Apartment for Sale
(R\$)

Min: 10.000
Max: 74.000.000
Mean: 763.000
Median: 466.000
STD: 1.000.000

Feature	Analyst pre-trial	Spearman Coefficient
Neighborhood	★★★	-
UnitType	★★★	-
UsableArea	★★	0.78
Bedrooms	★★	0.52
Bathrooms	★★	0.56
ParkingSpace	★	0.60
Suites	★	0.57

for b in a['monthlySales']:
 for key, value in b.items():
 print(key + ": " + str(value))

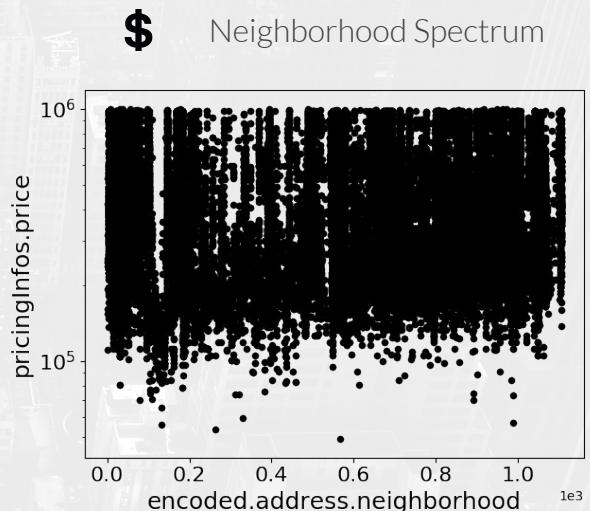
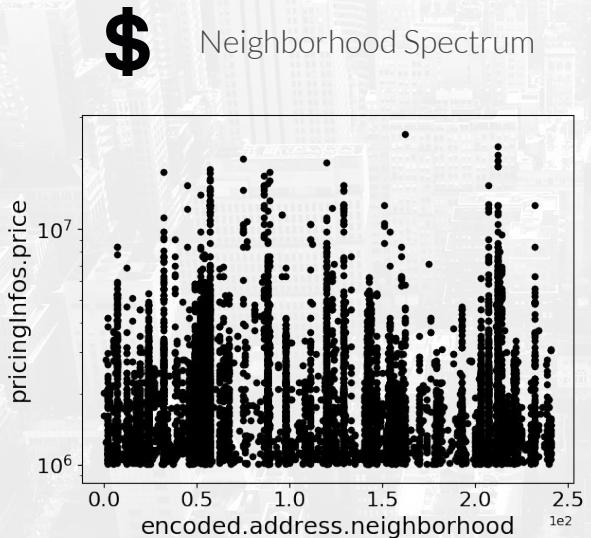
sales:
month:
sales:
month:
sales:
month:
sales:



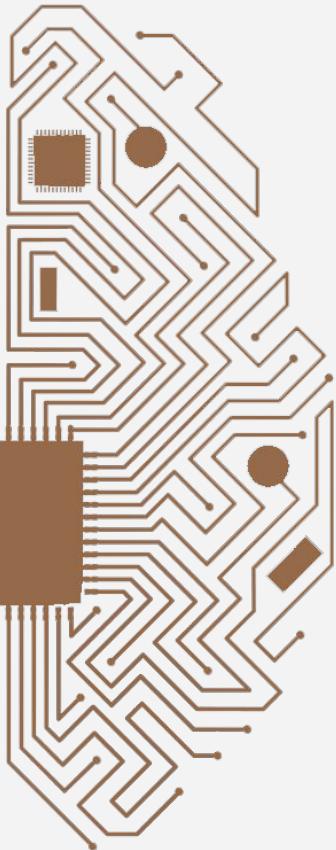
Análise dos Dados

Neighborhood

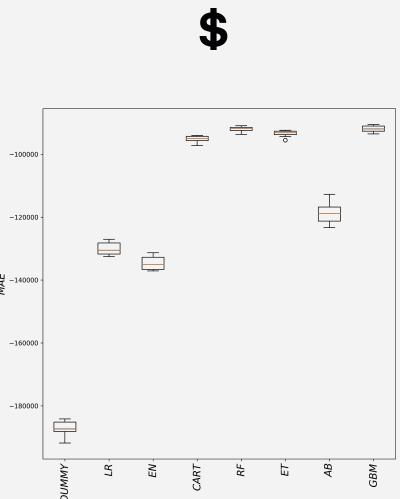
Alto de Pinheiros
Ipiranga
Santa Cecília
Anhangüera
Itaim Bibi
Santana
Aricanduva
Itaim Paulista
Santo Amaro
Itaquera
São Lucas
Jaçanã
São Mateus
Bela Vista
Jaguara
São Miguel Paulista
Jaguará
Sapopemba
Brasilândia
Jardim Ângela
Butantã
Sé
Jardim Paulista
Tremembé
Campo Grande
Cidade Ademar
Morumbi
Vila Maria
Vila Mariana
...



* Mean Absolute Percentage Error

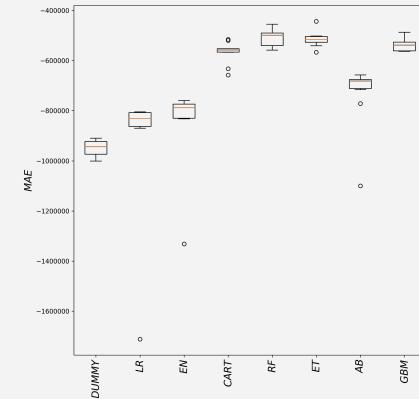


23% *

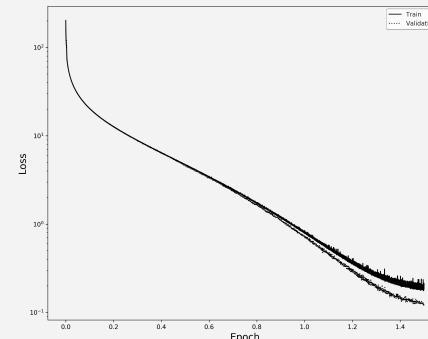
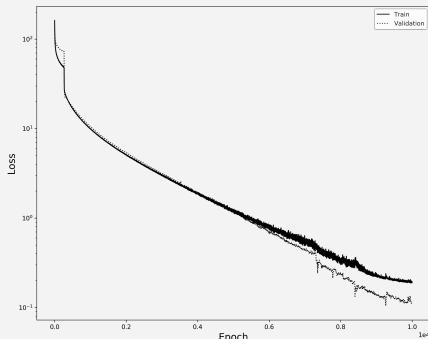


56%

23%



First Neural Network with Equivalent Random Forest Accuracy



Model Predictive

\$

\$

