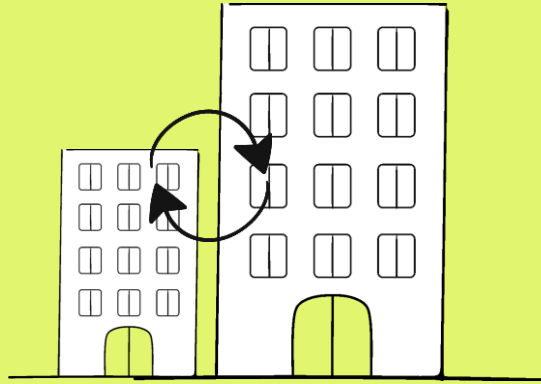


idealista/data



# Big Data y Reformas

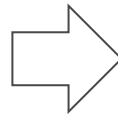
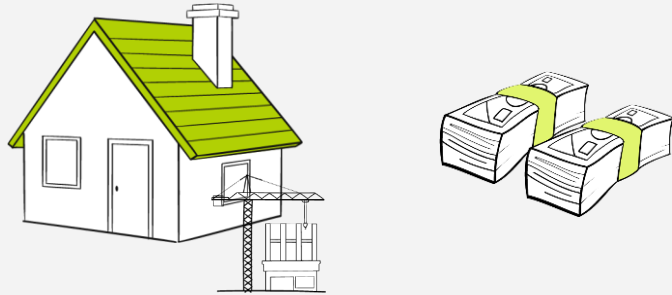
Tania Díez

[tdiez@idealista.com](mailto:tdiez@idealista.com)

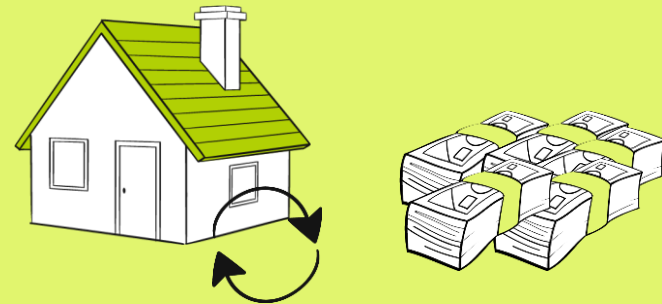
# ¿Qué nos permite el “Big Data” para las reformas?

Conocer el beneficio que podemos conseguir tras reformar un piso

PISO A REFORMAR



MISMO PISO REFORMADO



**¿Cómo lo  
hacemos?**



# Utilizamos los “modelos hedónicos”

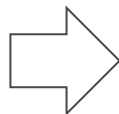
Modelos que permiten valorar bienes heterogéneos comparables

Lógica: el precio de un inmueble es la suma del valor de la construcción más el valor de mercado de la zona

$$\text{Valoración} = f \left( \underbrace{\text{Características estructurales}}_{\text{House and Pool}}, \underbrace{\text{Características de zona}}_{\text{City Block}} \right)$$


# ¿Qué podemos hacer con estos modelos?

Comparamos las valoraciones de dos pisos iguales excepto en el estado del inmueble, así observamos el “MARKUP” (la diferencia de precio)



Alimentamos nuestros modelos con datos de millones de anuncios idealista

# ¿Cómo calculamos el beneficio de una reforma?

Combinamos las predicciones de nuestros modelos sobre el markup de un piso reformado junto a información sobre los costes de una reforma

MARKUP PISO  
REFORMADO



COSTE DE LA  
REFORMA



**BENEFICIO**

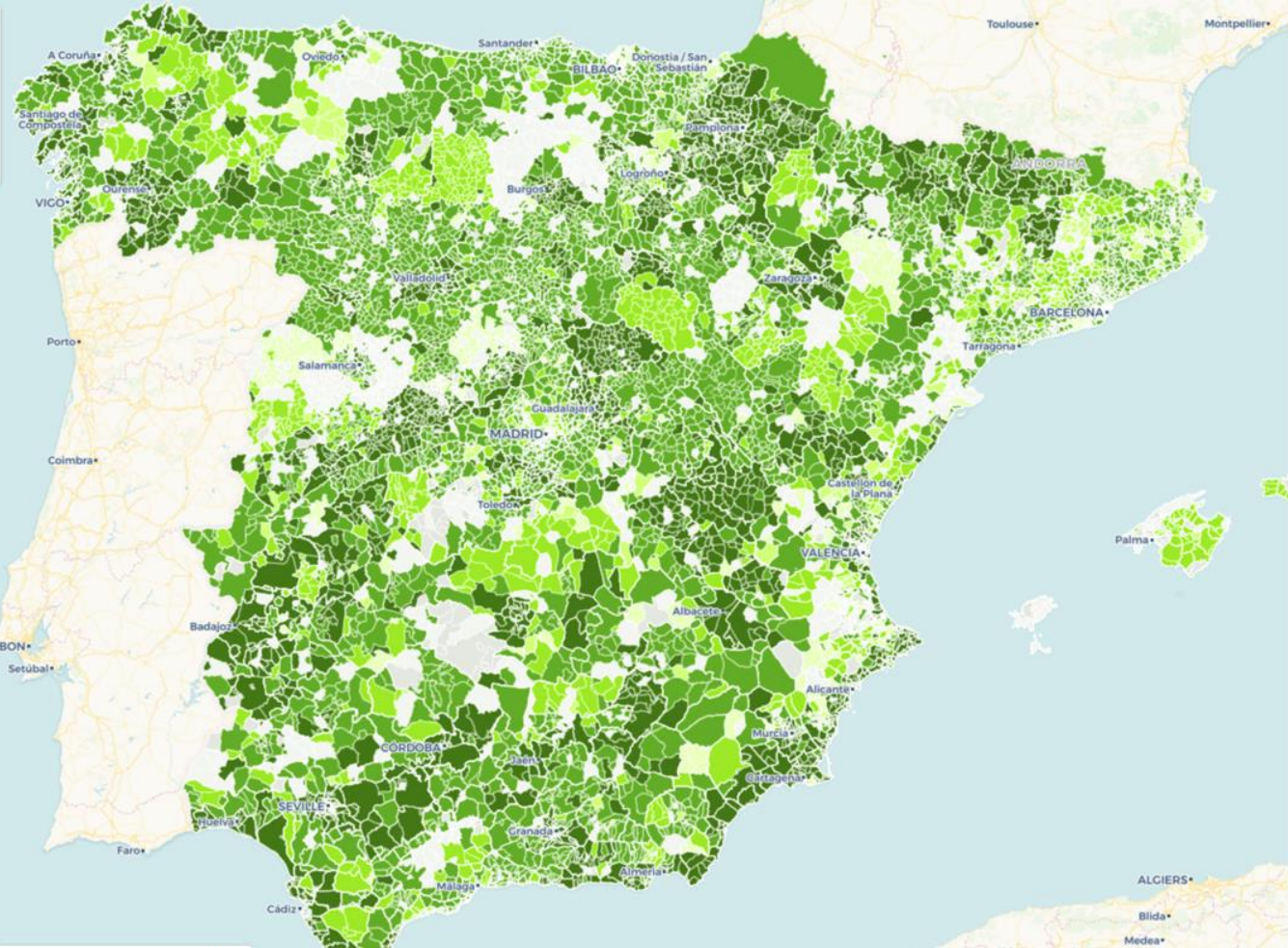
¿Qué  
conseguimos?





### Integral Reform - Spain

- MÁS DEL 20%
- ENTRE 10% Y 20%
- ENTRE 5% Y 10%
- ENTRE 4 % Y 5%
- ENTRE 2 % Y 4%
- MENOR O IGUAL AL 2%
- NO CONVIERNE REFORMAR



### Nº habitaciones

1 SELECTED LOCK

5

4

3

2

1

### Grupo de ingresos

ALL SELECTED

MÁS DE 70.000

ENTRE 60.000 Y 70.000

ENTRE 50.000 Y 60.000

ENTRE 40.000 Y 50.000

ENTRE 30.000 Y 40.000

OTHER

SEARCH IN 8 CATEGORIES

### Grupo de beneficio

ALL SELECTED

MÁS DEL 20%

ENTRE 10% Y 20%

ENTRE 5% Y 10%

ENTRE 4 % Y 5%

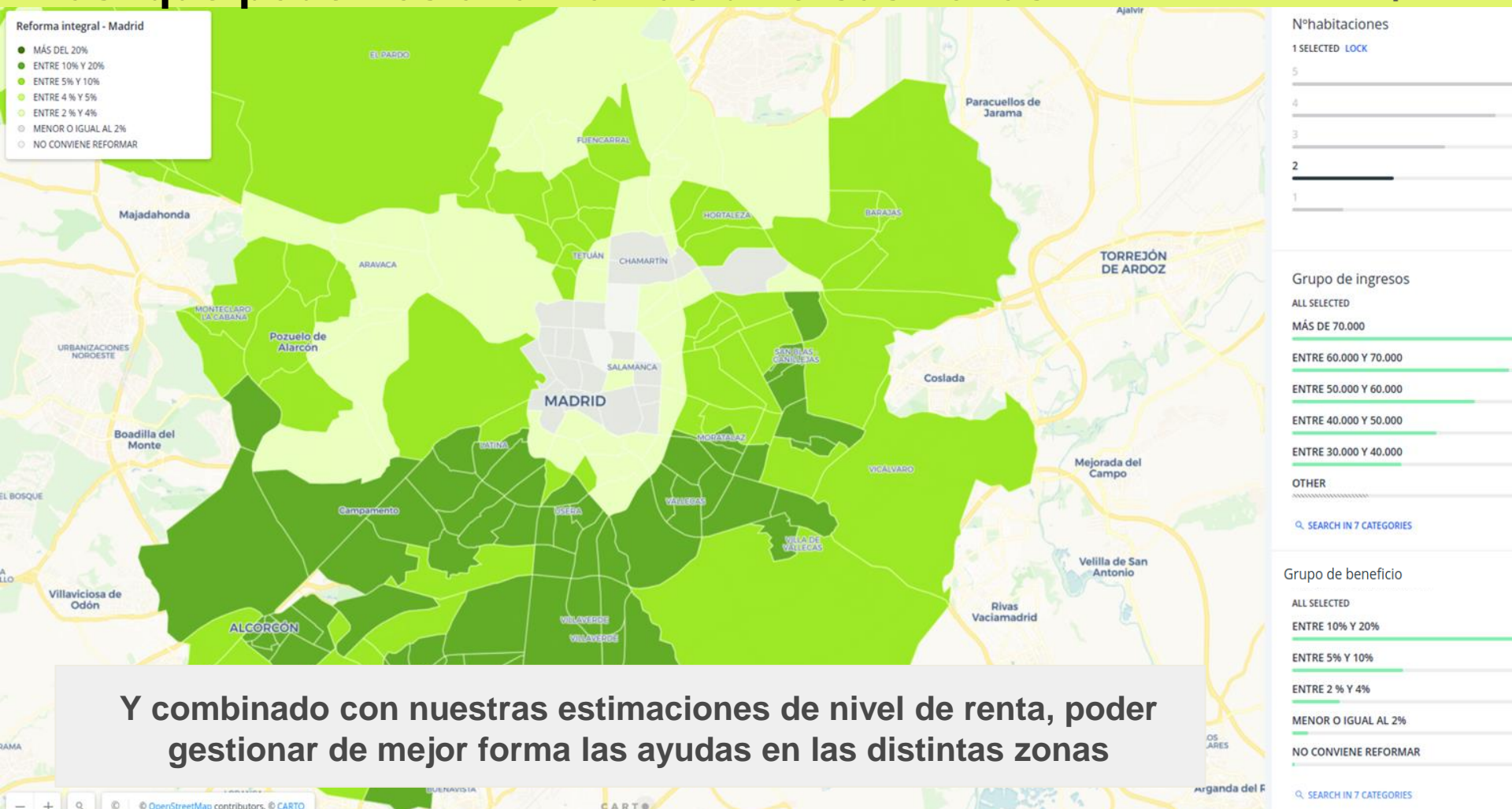
ENTRE 2 % Y 4%

OTHER



# ... así que podemos analizar las diversas zonas

idealista/data



## Calcula tu reforma

Si estas pensando en reformar tu inmueble comprueba el coste y lo que puede incrementar su valor.

### Paso 1 de 5

Calle y municipio donde está el inmueble

### idealista/data

#### Soluciones para profesionales

[Estudios de mercado inmobiliario](#)[Valoración de carteras](#)[Información urbanística actualizada](#)[Integración de datos](#)

#### Soluciones para análisis de inmuebles

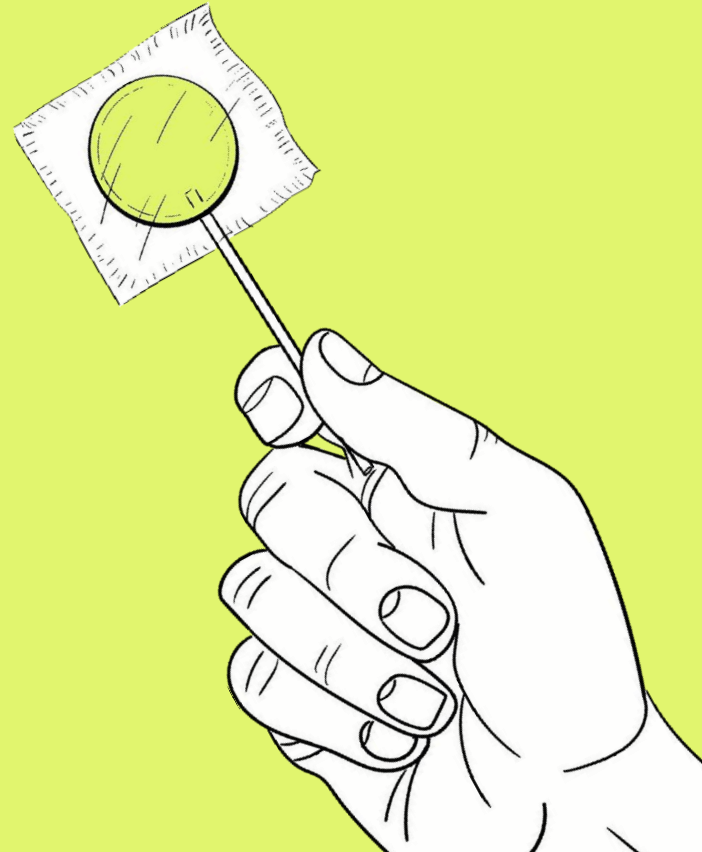
[Estimación de precios](#)[Nota simple](#)[Análisis legal de la propiedad](#)[Calcular ahorro instalando paneles solares](#)

#### Más de idealista

[idealista](#)[idealista/maps](#)[idealista/tools](#)[idealista/news](#)[idealista/hipotecas](#)[Rentalia](#)[Avaibook](#)

idealista/data

**Gracias!**



Tania Díez

tdiez@idealista.com