

Forecasting Ventas inmobiliarias Miraflores/Jesús María - Sprint review 4



Propuesta exclusiva para:





Agenda

- Resultados Miraflores - Zona 1
- Exploración Jesús María
- Resultados Preliminares Jesús María - Zona 2
- Próximos Pasos



Agenda

- **Resultados Miraflores - Zona 1**
- Exploración Jesús María
- Resultados Preliminares Jesús María - Zona 2
- Próximos Pasos

Forecasting sobre la serie temporal de ventas **Miraflores - ZONA 1.**

Serie ARIMA

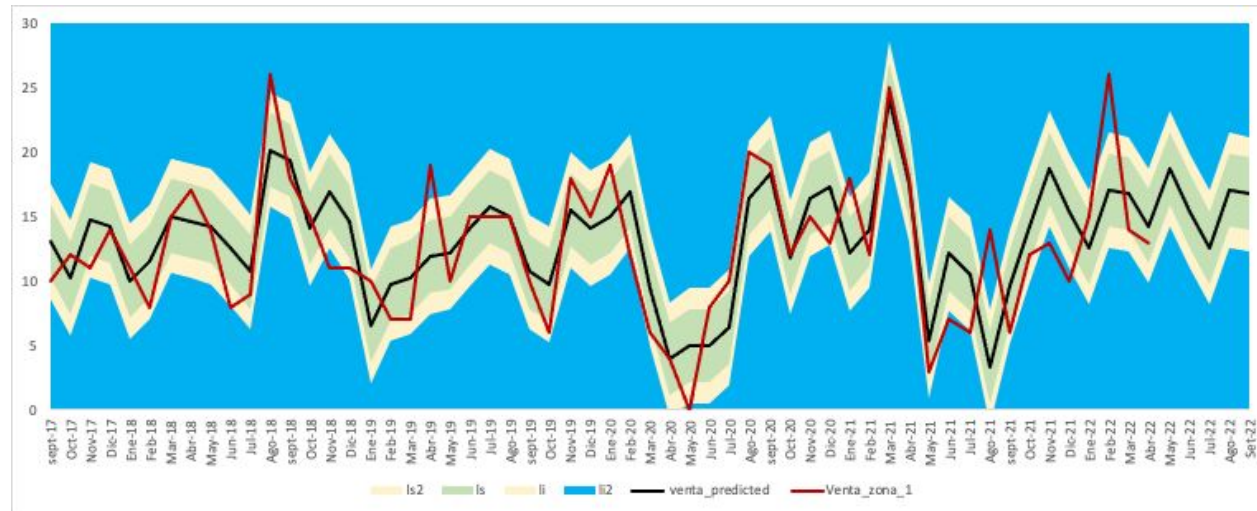


Forecast de las ventas

Ajuste del modelo

R2: 52.5%

	Total	2021-2022
95% Confianza	52%	48%
99% Confianza	77%	68%





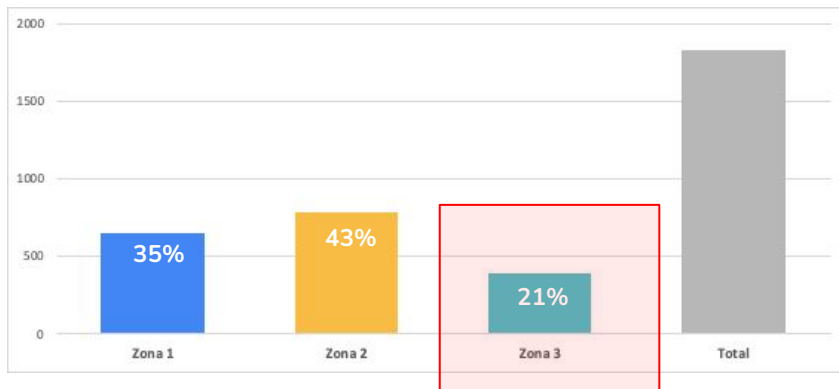
Agenda

- Resultados Miraflores - Zona 1
- **Exploración Jesús María**
- Resultados Preliminares Jesús María - Zona 2
- Próximos Pasos

Análisis Exploratorio

Identificamos que la información está concentrada en la zona 2. **La Zona 3 es un segmento de baja materialidad**, lo cual podría complicar la construcción de un modelo específico.

Distribución de Ventas
(Anual)



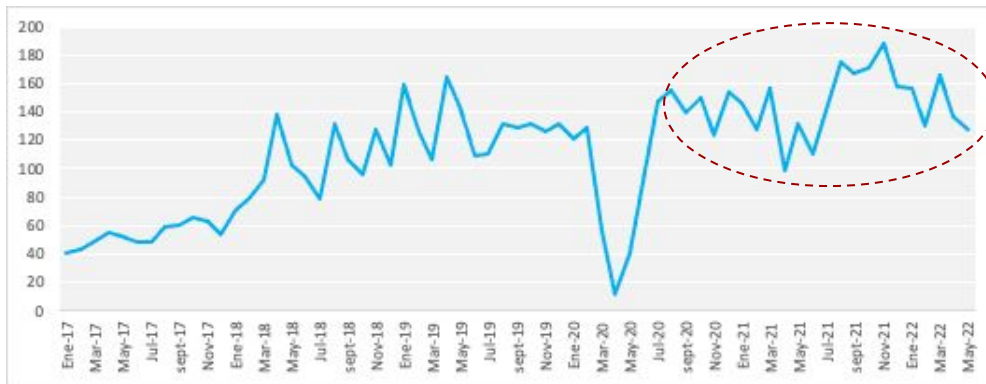
Periodo de análisis: Abr2021-Abr2022



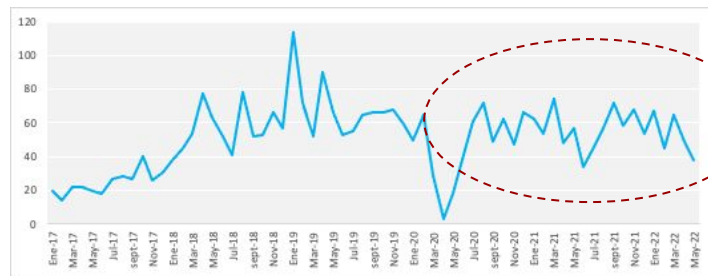
Descriptivo por zonas

Las serie total de **Jesús María** refleja en su mayoría el comportamiento de la zona 2 debido a la poca materialidad de las zona 1 y zona 3.

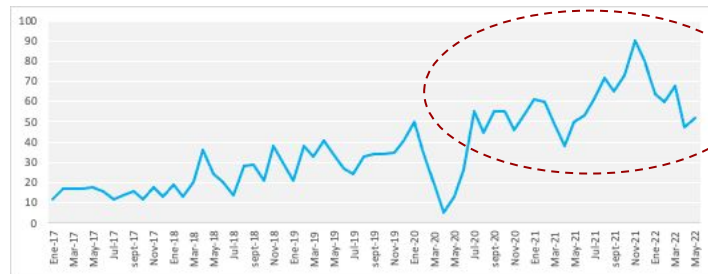
Total



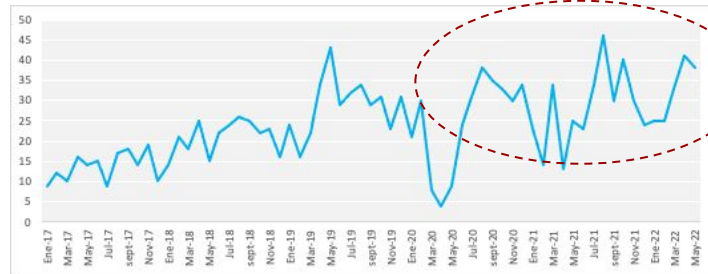
Zona 1



Zona 2



Zona 3



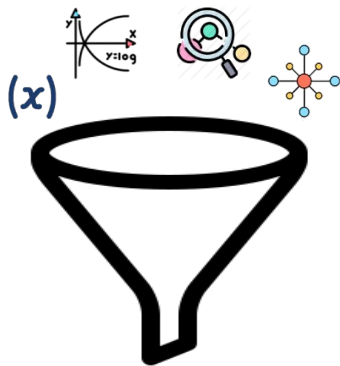


Agenda

- Resultados Miraflores - Zona 1
- Exploración Jesús María
- **Resultados Preliminares Jesús María - Zona 2**
- Próximos Pasos

El forecast propuesto para las ventas tiene 4 fases de modelamiento e incluye componentes macroeconómicos

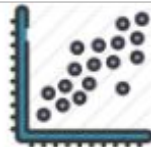
1 Tratamiento exhaustivo de datos



2 Serie ARIMA



3 Regresiones de variables Macroeconómicas



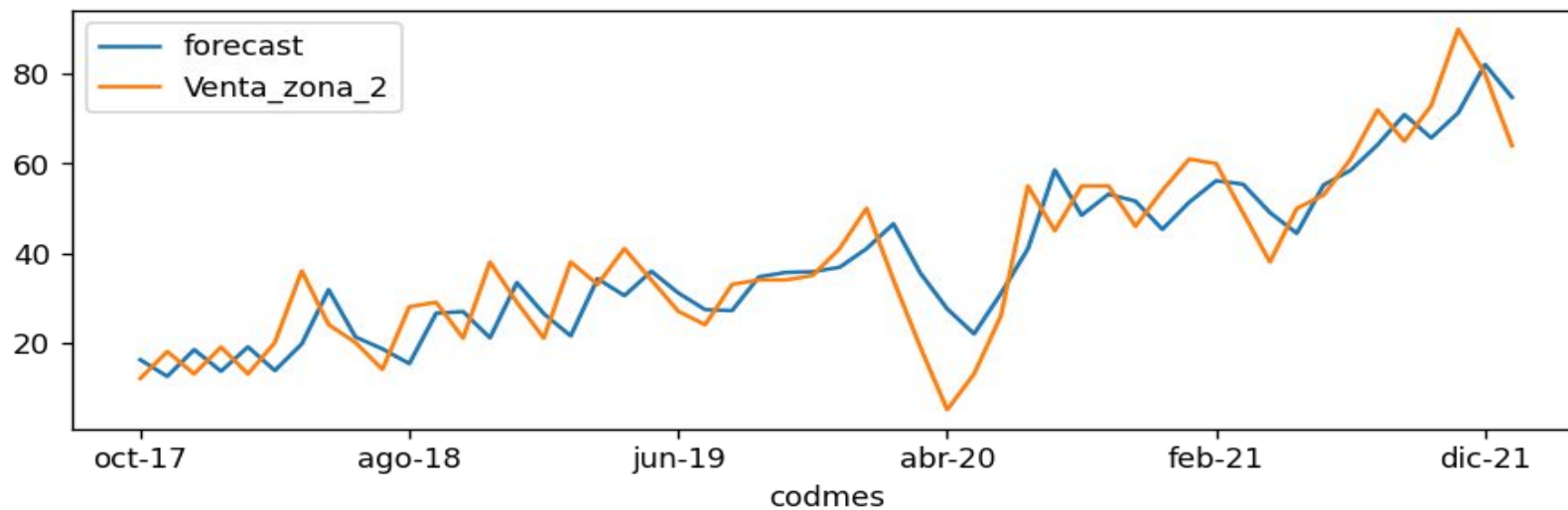
4 Modelo combinado





Paso 1: Forecasting sobre la serie temporal de ventas **ZONA 2**.

Forecast de las ventas



Ajuste del modelo
R2: 81.5%





Agenda

- Resultados Miraflores - Zona 1
- Exploración Jesús María
- Resultados Preliminares Jesús María - Zona 2
- **Próximos Pasos**

Próximos pasos

- 1 Modelos Jesús María Zona 1 y Zona 3
- 2 Presentación de cierre y documentación
- 3 Implementación

Acuerdos

- 1 Criterios de decisión en series temporales
- 2 Criterios de regresiones
- 3 Avance del manual metodológico

Wellcome to the age of data-driven everything

Mayo de 2022

