

Forecasting Ventas inmobiliarias

Cierre de proyecto



Propuesta exclusiva para:





Agenda

- Resultados generales
- Resumen de modelos
- Variables a implementar
- Próximos pasos

Objetivo:

Desarrollar una herramienta confiable de predicción para **estimar la venta mensual de inmuebles** en Lima.

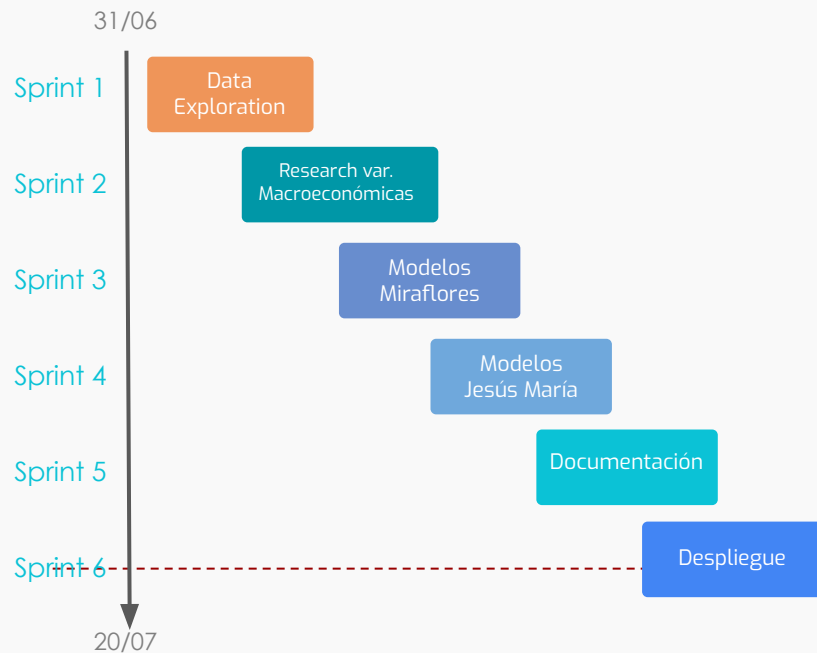
Alcance:

Los modelos abarcan los dos principales distritos de Lima Metropolitana: **Miraflores y Jesús María**.



Hitos de Proyecto:

El proyecto se encuentra faseado en **6 sprints (8 semanas)**.





Agenda

- **Resultados generales**
- Resumen de modelos
- Variables a implementar
- Próximos pasos

Leyenda de semáforos:



Se recomienda el uso del modelo, basándonos en los buenos indicadores de aciertos con las bandas de predicción y el R2 del modelo.



Se recomienda el uso bajo monitoreo, debido a que pese a tener indicadores aceptables el modelo podría perder capacidad predictiva debido a la volatilidad del segmento.

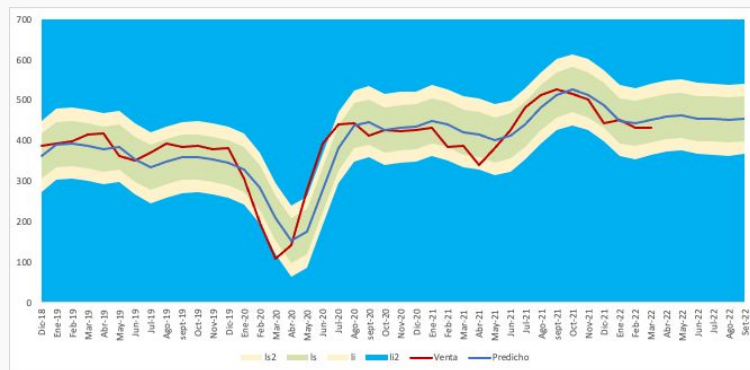


No se recomienda su uso, debido a que el modelo presenta indicadores pobres e inestables debido a la alta volatilidad del segmento.



Jesús María

Agrupación trimestral



Ajuste del modelo

R2: 76.3%

92.5%

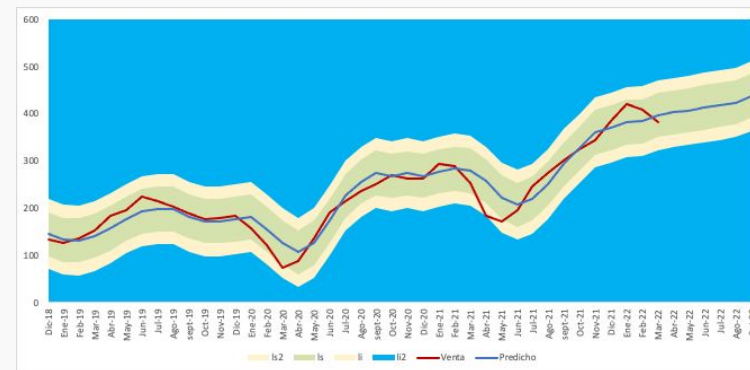
De predicciones correctas

	I2	I1	Pred	S1	S2	Real
Abr22	365	397	452	508	540	431



Miraflores

Agrupación trimestral



Ajuste del modelo

R2: 92.1%

97.5%

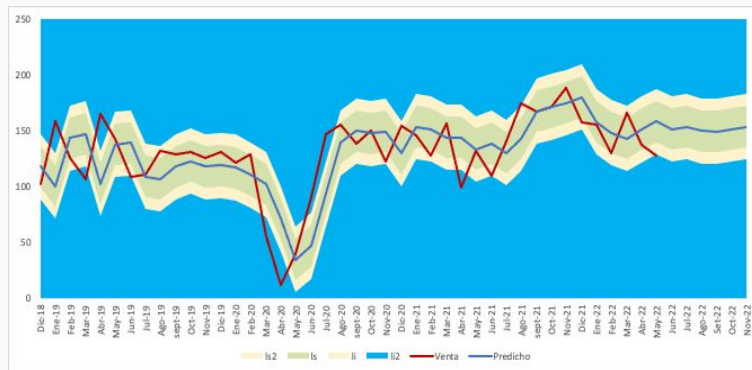
De predicciones correctas

	I2	I1	Pred	S1	S2	Real
Abr22	323	350	397	444	471	382



Jesús María

Predicción Mensual



Ajuste del modelo

R2: 43.3%

75.0%

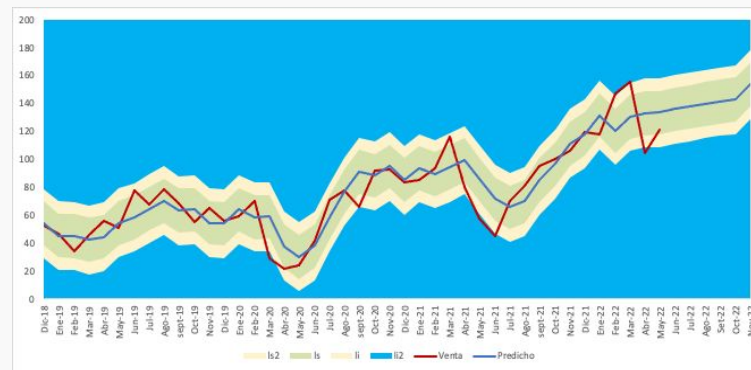
De predicciones correctas

	I2	I1	Pred	S1	S2	Real
Abr22	114	124	143	161	172	166



Miraflores

Predicción Mensual



Ajuste del modelo

R2: 79.9%

85.0%

De predicciones correctas



















	I2	I1	Pred	S1	S2	Real
Abr22	109	118	134	149	158	121



Agenda

- Resultados generales
- **Resumen de modelos**
- Variables a implementar
- Próximos pasos

Resumen de modelos

		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Total
Jesús María					
	Agrupación mensual	R2: 30.4% Ac: 38.6% 	R2: 70.5% Ac: 78.6% 	R2: 27.8% Ac: 54.8% 	R2: 43.3% Ac: 75.0% 
	Agrupación trimestral	R2: 51.8% Ac: 83.3% 	R2: 87.9% Ac: 95.0% 	R2: 56.2% Ac: 87.5% 	R2: 76.3% Ac: 92.5% 
Miraflores					
	Agrupación mensual	R2: 27.5% Ac: 59.1% 	R2: 71.6% Ac: 79.5% 	R2: 53.1% Ac: 75.0% 	R2: 79.9% Ac: 85.0% 
	Agrupación trimestral	R2: 57.1% Ac: 92.7% 	R2: 89.6% Ac: 97.6% 	R2: 84.7% Ac: 100% 	R2: 92.1% Ac: 97.5% 



Agenda

- Resultados generales
- Resumen de modelos
- **Variables a implementar**
- Próximos pasos

Resumen de variables para implementación

BCR (6 variables)

Índice de precios de inflación subyacente de bienes

Índice de precios inmueble

Var. porcentual demanda interna

Expectativa de PBI

Producción de energía Lima

Índice de precios de consumidor Lima met. (alimentos & energía)

ASEI (3 variables)

Precio de venta de inmuebles

Precio de oferta de inmuebles

Ferias Inmobiliarias

Jesús María

Zona 1

Zona 2

Zona 3

Miraflores

Zona 1

Zona 2

Zona 3





Agenda

- Resultados generales
- Resumen de modelos
- Variables a implementar
- **Próximos pasos**

Próximos pasos

- 1** Entrega de documentación (20/07/2022)
- 2** Acompañamiento durante despliegue

Wellcome to the age of data-driven everything

Julio de 2022

