

Forecasting Ventas inmobiliarias

Miraflores/Jesús María - Sprint review 5



Propuesta exclusiva para:





Agenda

- Resultados Jesus Maria - Zona 1, 2 y 3
- Resultados Generales
- Resumen
- Próximos Pasos

Objetivo:

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

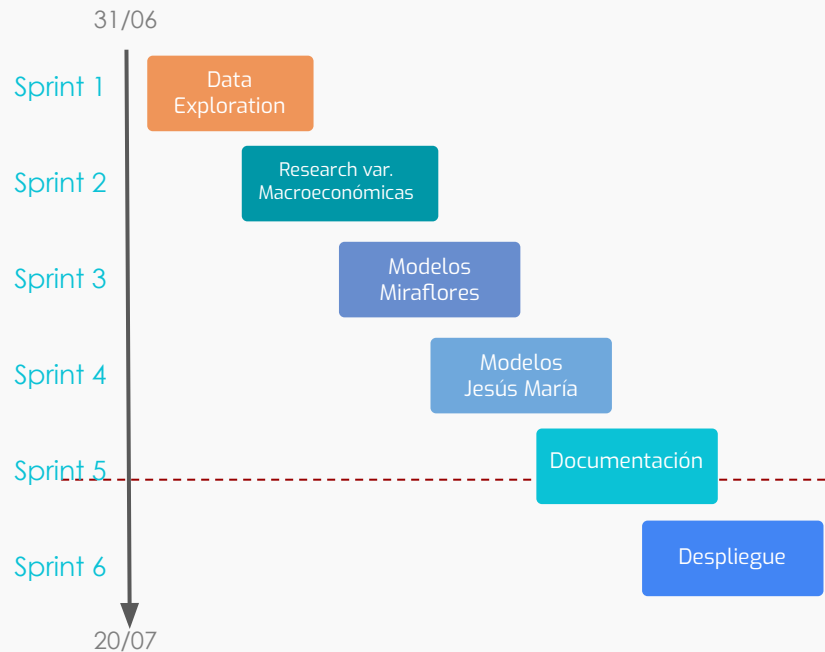
Alcance:

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)**.



Jesus Maria Zona 1



JESÚS MARÍA
VIVE BIEN

Julio de 2022



Jesús María - ZONA 1.



Ajuste del modelo
R2: 42.2%

Forecasting:

100% Ventas de los últimos
3 meses

Serie ARIMA



Modelo macro:

41% Variación del precio
de oferta Zona 1 (3/6)

24% PBI
(promedio de 3 meses)

34% Feria Inmobiliaria
(En los últimos 3 meses)



Modelo Final:

77% Forecasting

23% Modelo Macro

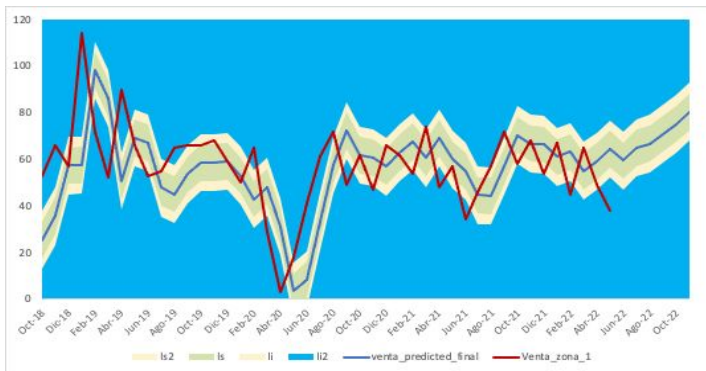
Jesús María - ZONA 1.

Serie ARIMA

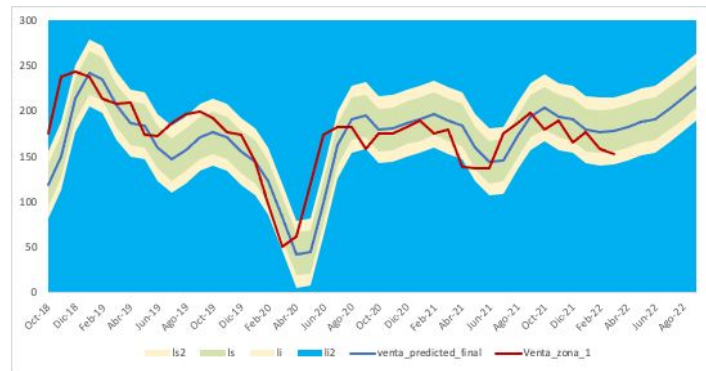


Forecast de las ventas

Predicción Mensual



Predicción Trimestral



Ajuste del modelo

R2: 37%

93%

De predicciones correctas

	I2	I1	Pred	S1	S2	Real
Abr22	47	51	59	67	71	49

Jesus Maria Zona 2



JESÚS MARÍA
VIVE BIEN

Julio de 2022



Jesús María - ZONA 2.



Ajuste del modelo
R2: 60.5%

Forecasting:

100% Ventas de los últimos
3 meses

Serie ARIMA



Modelo macro:

23% PBI
(promedio de 3 meses)

61% Índice de Precio de
consumo
(promedio de 3 meses)

15% Feria Inmobiliaria
(En los últimos 3 meses)



Modelo Final:

49% Forecasting

51% Modelo Macro

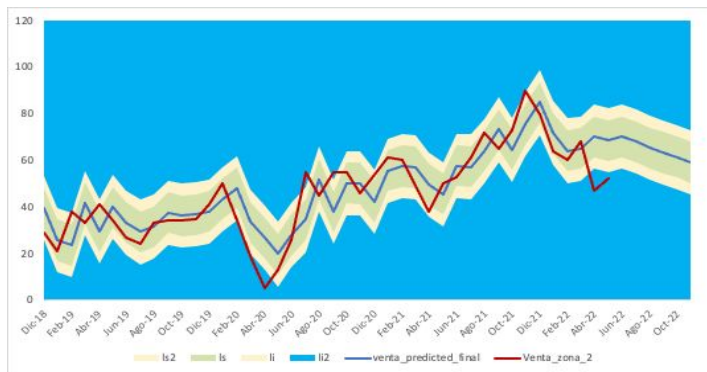
Jesús María - ZONA 2.

Serie ARIMA

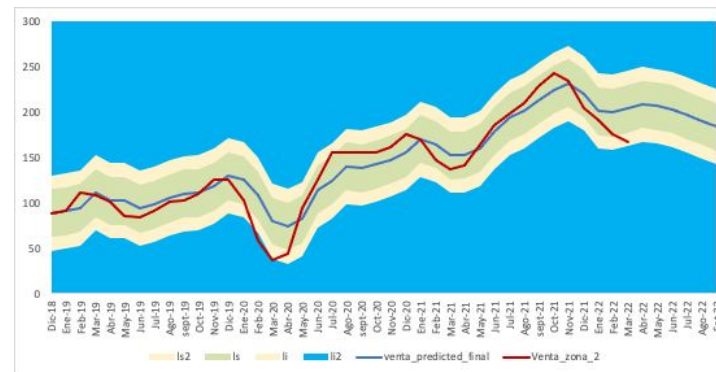


Forecast de las ventas

Predicción Mensual



Predicción Trimestral



Ajuste del modelo

R2: 37%

90%

De predicciones correctas

	I2	I1	Pred	S1	S2	Real
Abr22	51	56	65	74	79	68

Jesus Maria Zona 3



JESÚS MARÍA
VIVE BIEN

Julio de 2022



Jesús María - ZONA 3.



Ajuste del modelo

R²: 47%

Forecasting:

100% Ventas de los últimos
3 meses

Serie ARIMA



Modelo macro:

78% Índice de precios de
bienes
(promedio de 3 meses)

61% Evolución de precio de
venta
(3/6)



Modelo Final:

49% Forecasting

51% Modelo Macro

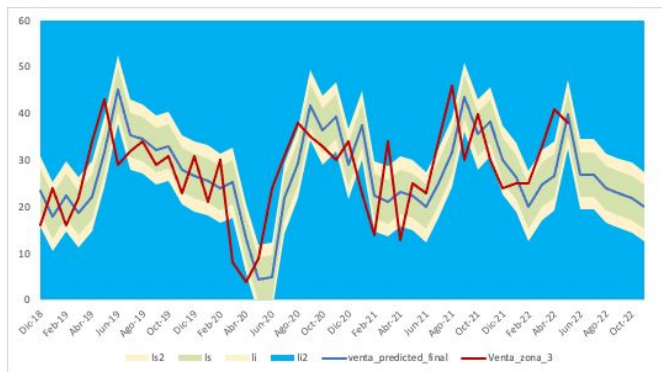
Jesús María - ZONA 3.

Serie ARIMA

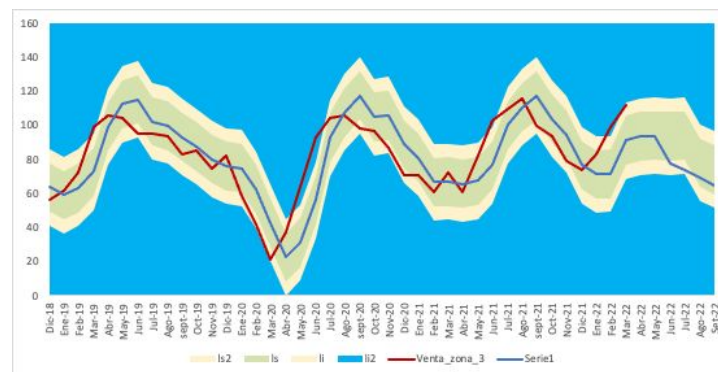


Forecast de las ventas

Predicción Mensual



Predicción Trimestral



Ajuste del modelo

R2: 47%

86%

De predicciones correctas

	I2	I1	Pred	S1	S2	Real
Abr22	32	35	40	45	47	38

Próximos pasos

- 1 Presentación final de modelos
- 2 Documentación metodológica y de implementación
- 3 Acompañamiento durante despliegue

Wellcome to the age of data-driven everything

Julio de 2022

