

INVERSIÓN INMOBILIARIA

"La fuerza de una nación deriva de la integridad del hogar "

-Confucio

CONSULTORÍA EQUIPO 6

- Castro Gómez Pedro Pablo
- Domínguez Ramos Aby
- López Salazar Erika Samantha
- Martínez Herrera Tania Melisa
- Mondragón Miranda Néstor Yair
- Pimentel Bolívar Luis Emmanuel

OBJETIVOS

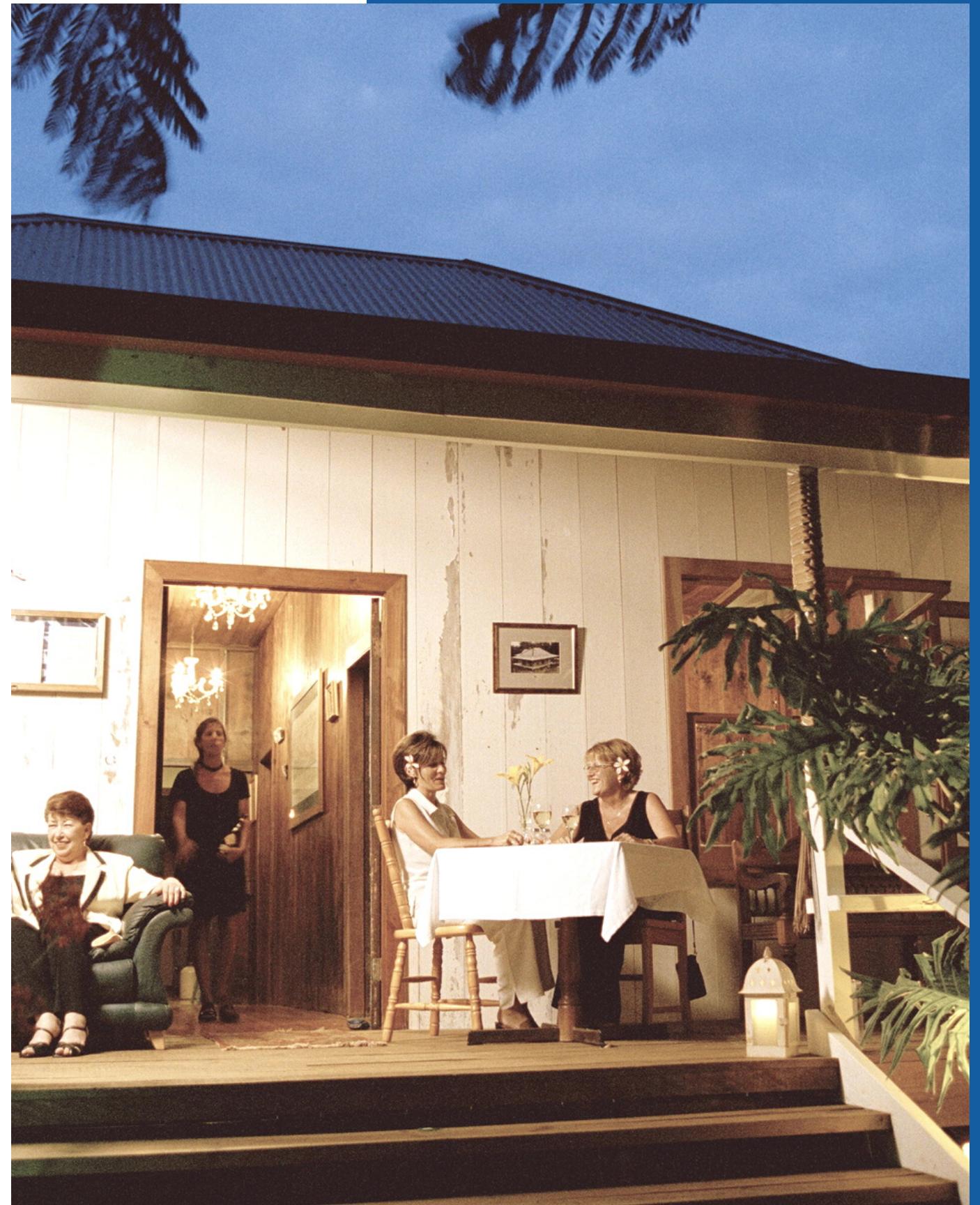
- ¿En qué época del año es más conveniente comprar/vender una casa?
- ¿Cuál será el precio promedio de las casas para el siguiente año?



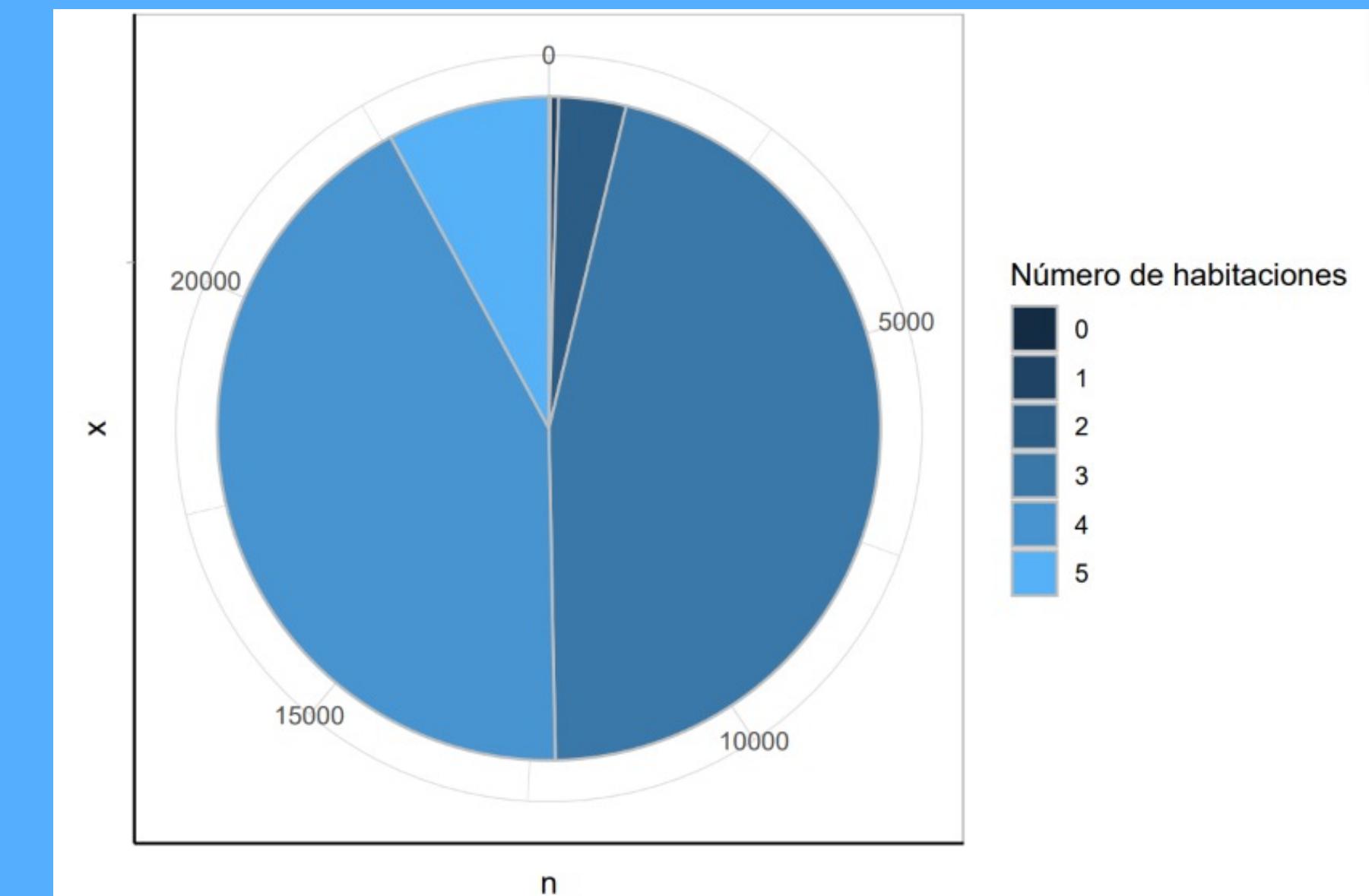
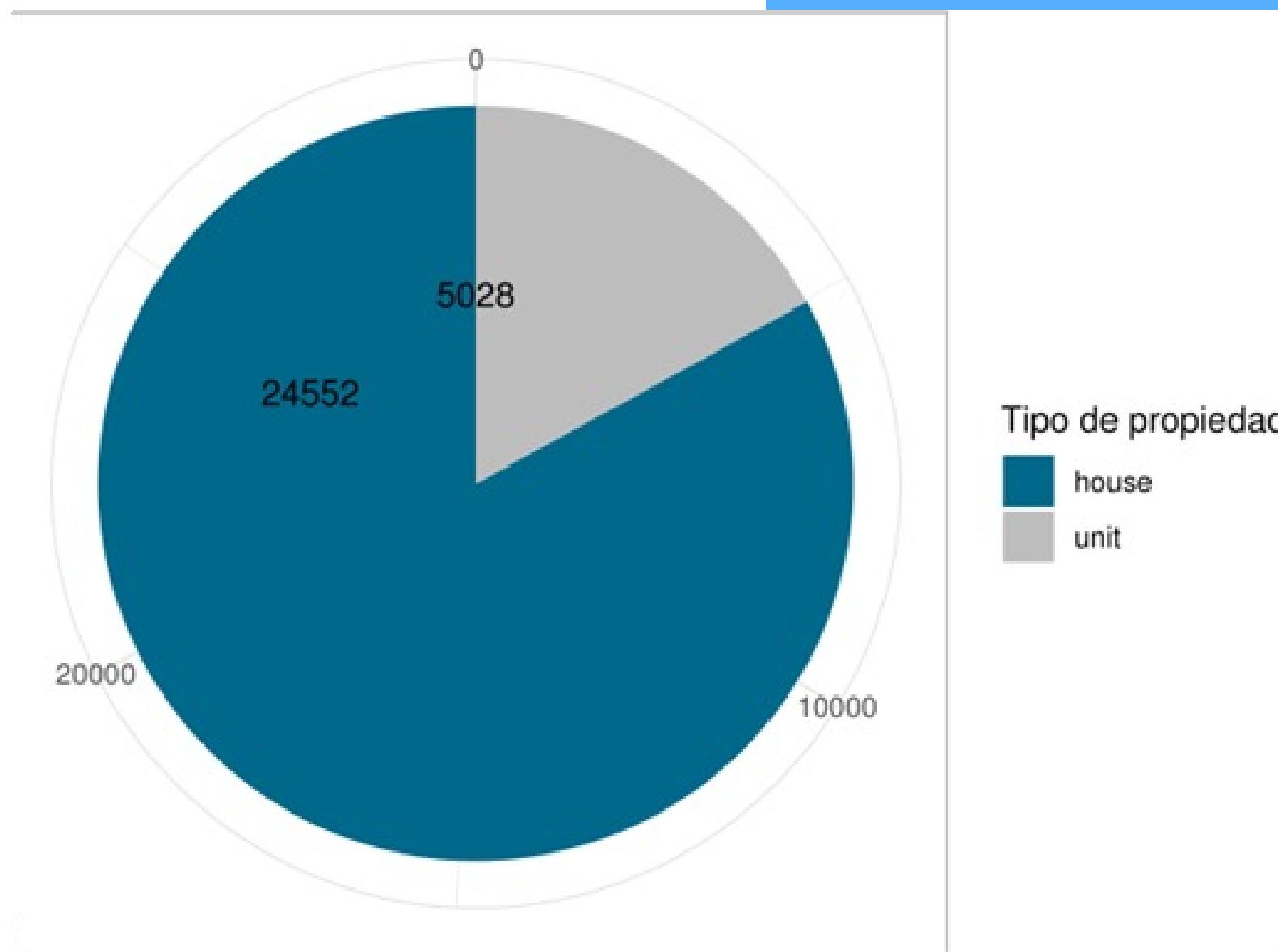
ESTUDIO DE MERCADO INMOBILIARIO

FACTORES QUE INFLUYEN EN EL PRECIO:

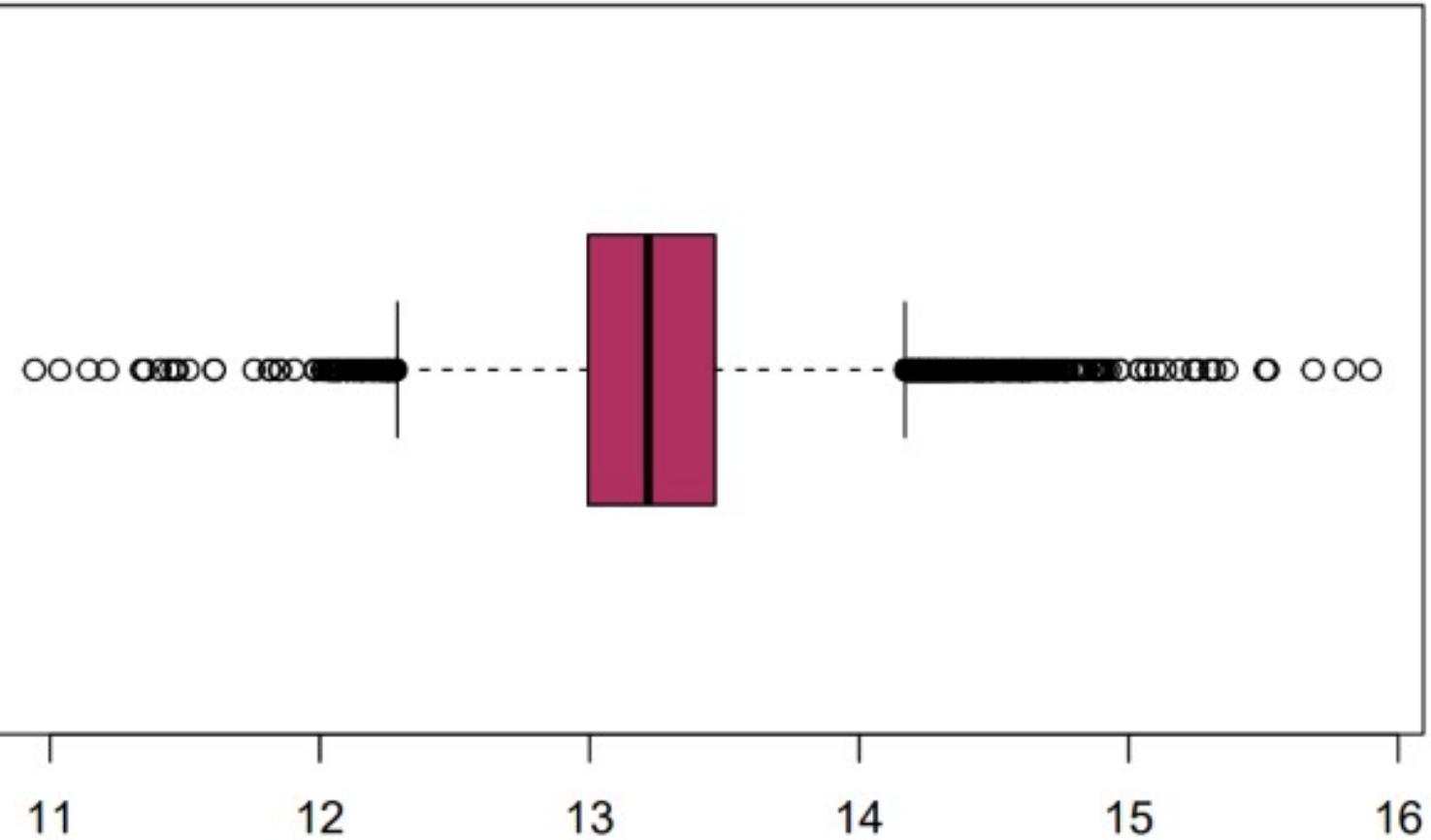
- DEMOGRAFÍA DEL LUGAR
- TASAS DE INTERÉS
- ECONOMÍA DEL PAÍS
- POLÍTICAS GUBERNAMENTALES
- UBICACIÓN
- TAMAÑO DE LA PROPIEDAD
- TIPO DE VIVIENDA
- ÉPOCA DEL AÑO



ANÁLISIS DE DATOS



Precios de las casas



Boxplot del precio de una casa
de acuerdo al número de habitaciones

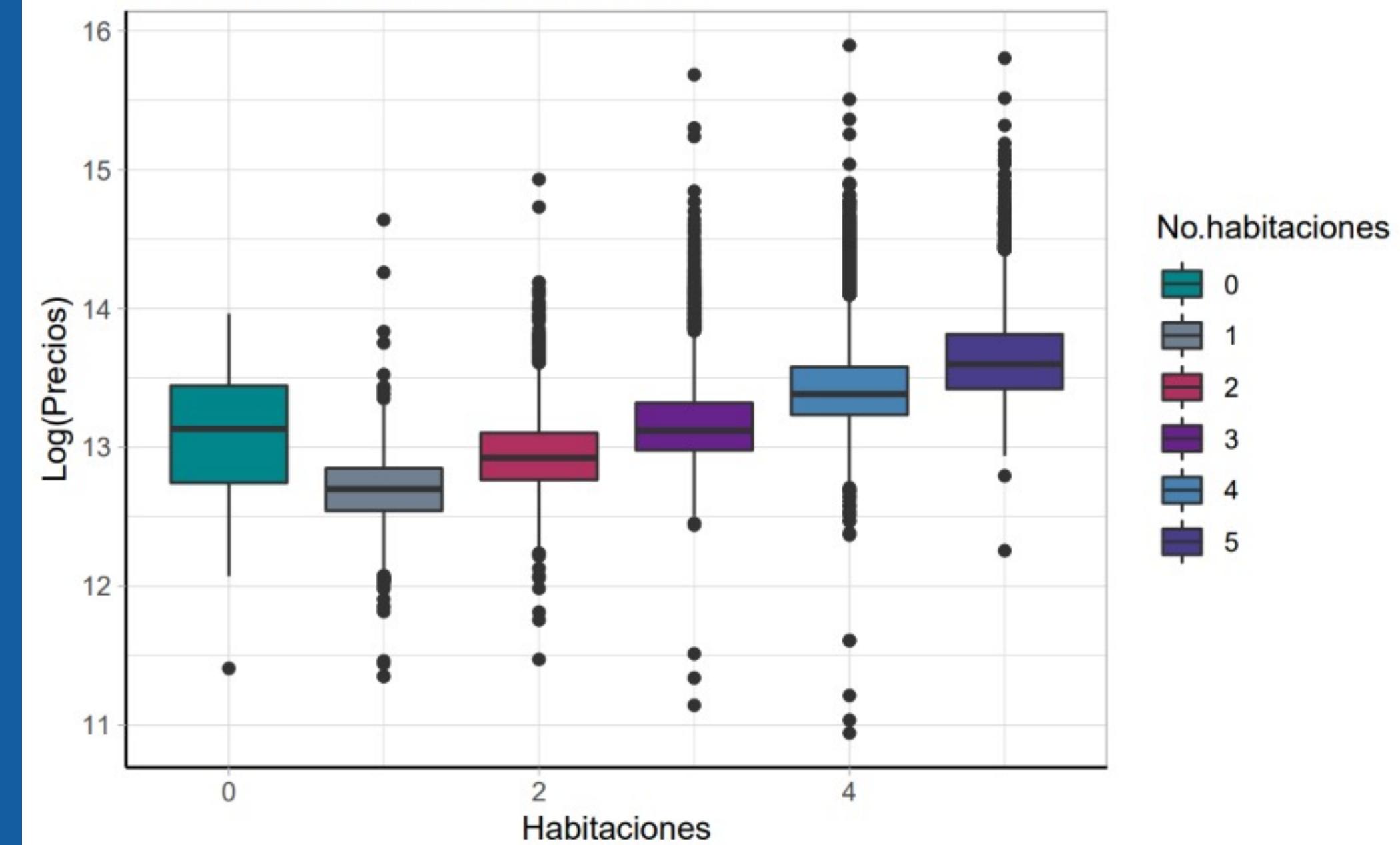
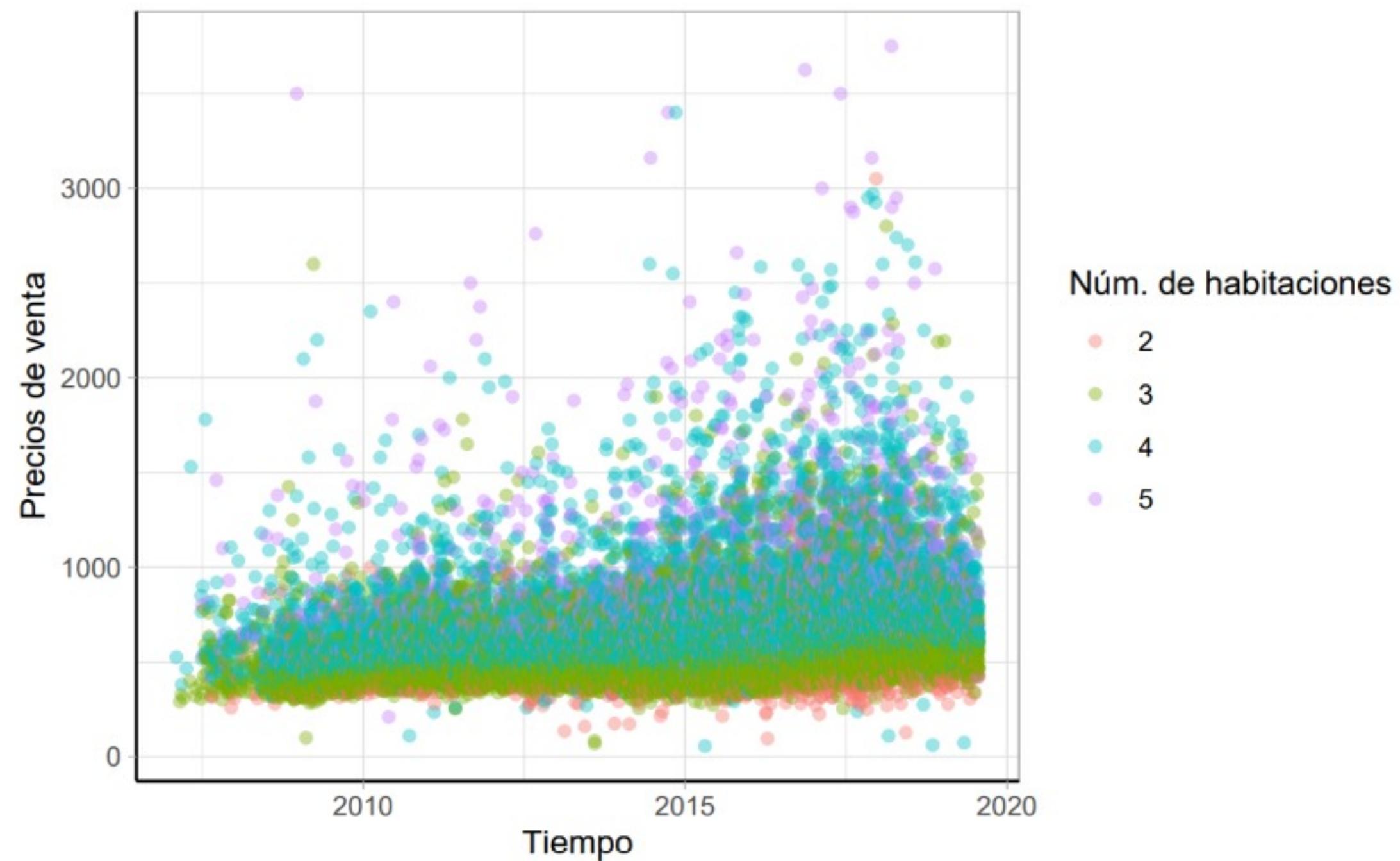


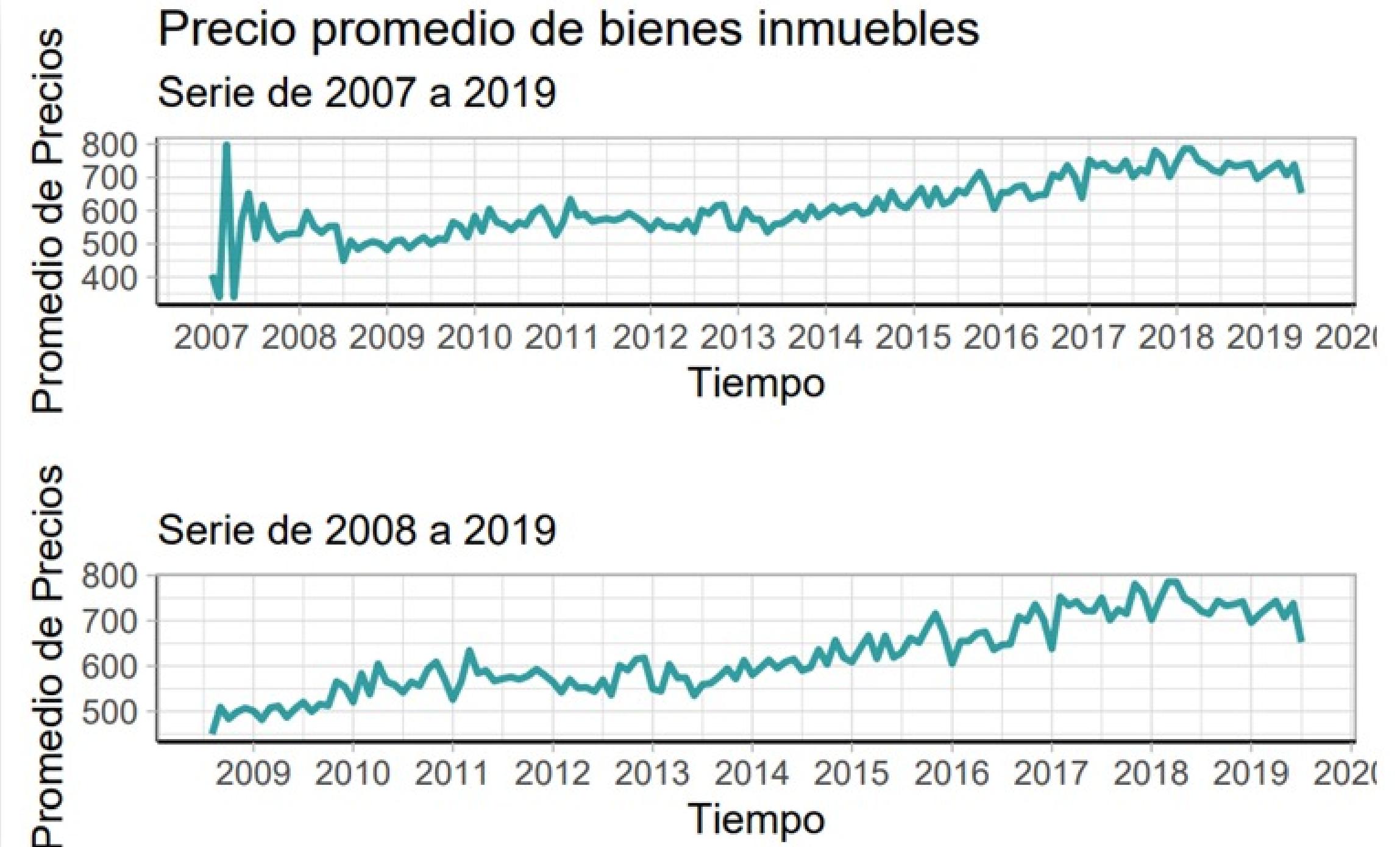
Diagrama de Dispersion

Precios de casas con dos habitaciones o más

Datos de 2007 a 2019

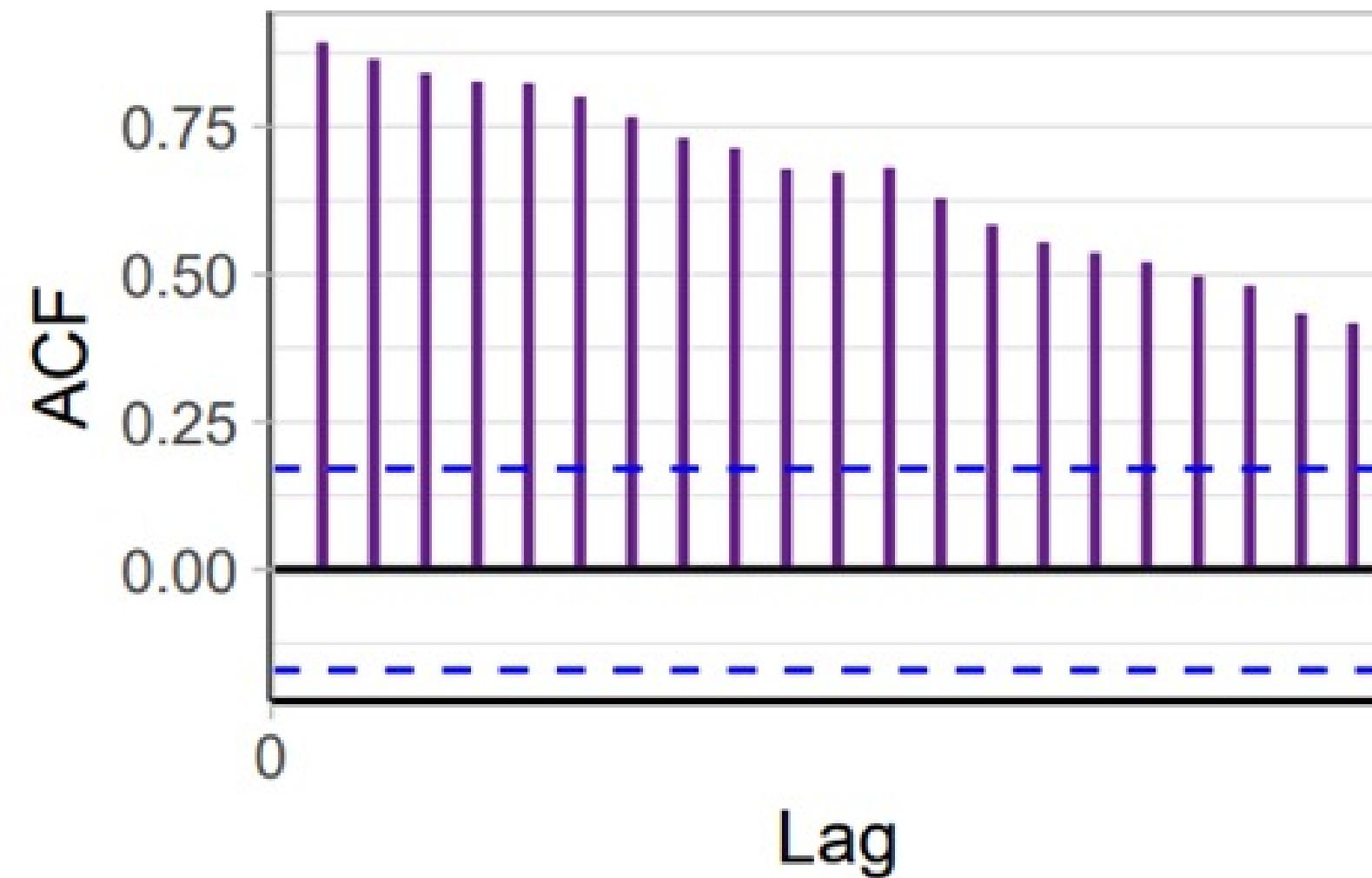


AJUSTE DE SERIE DE TIEMPO

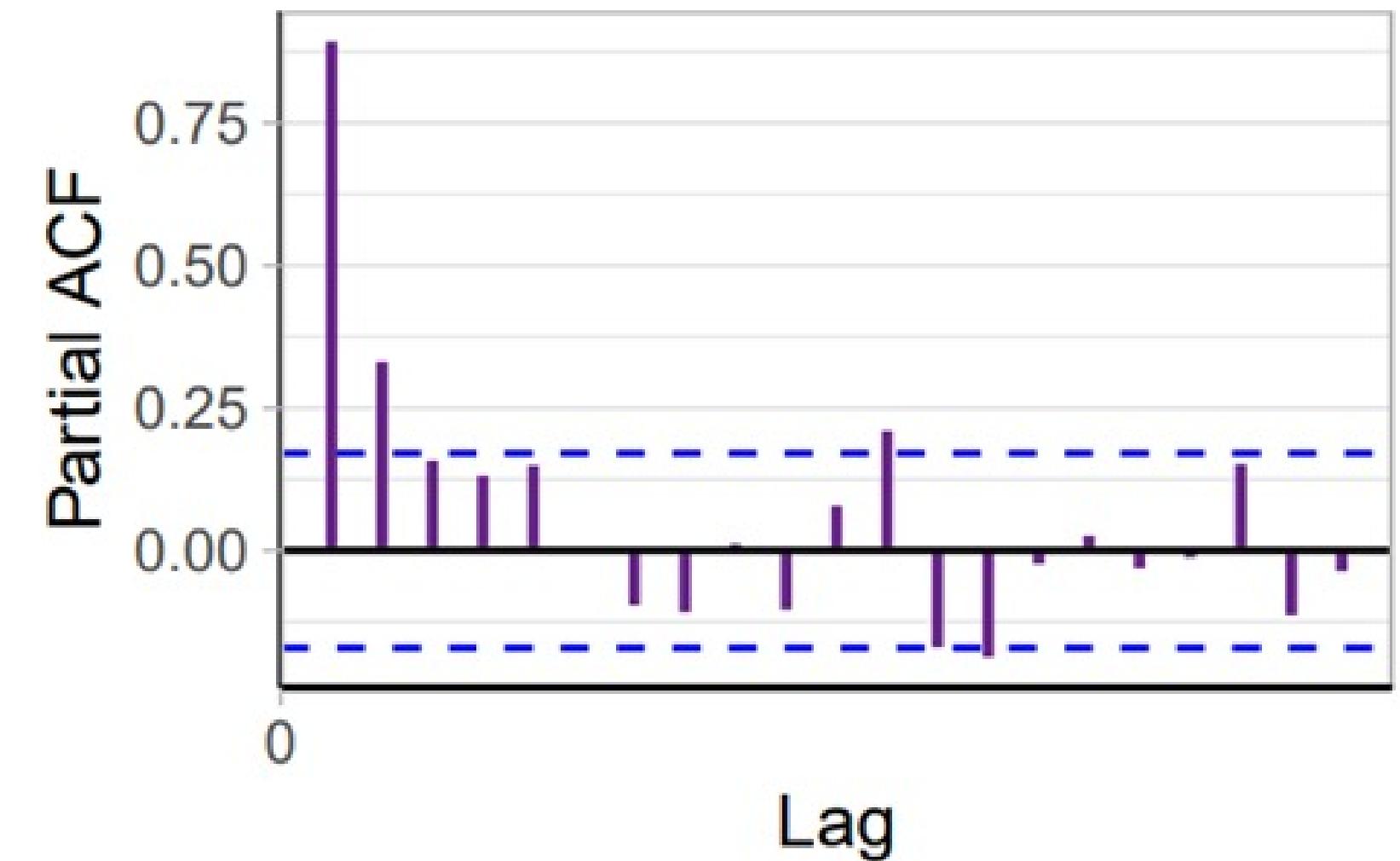


Autocorrelación

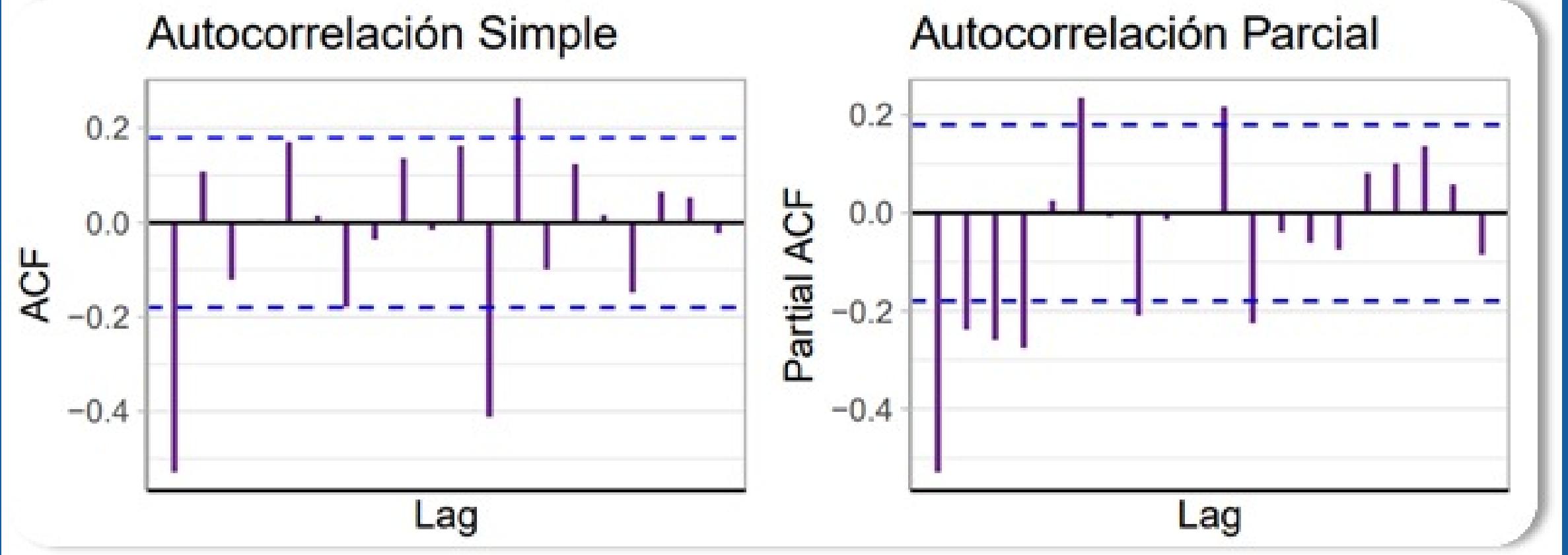
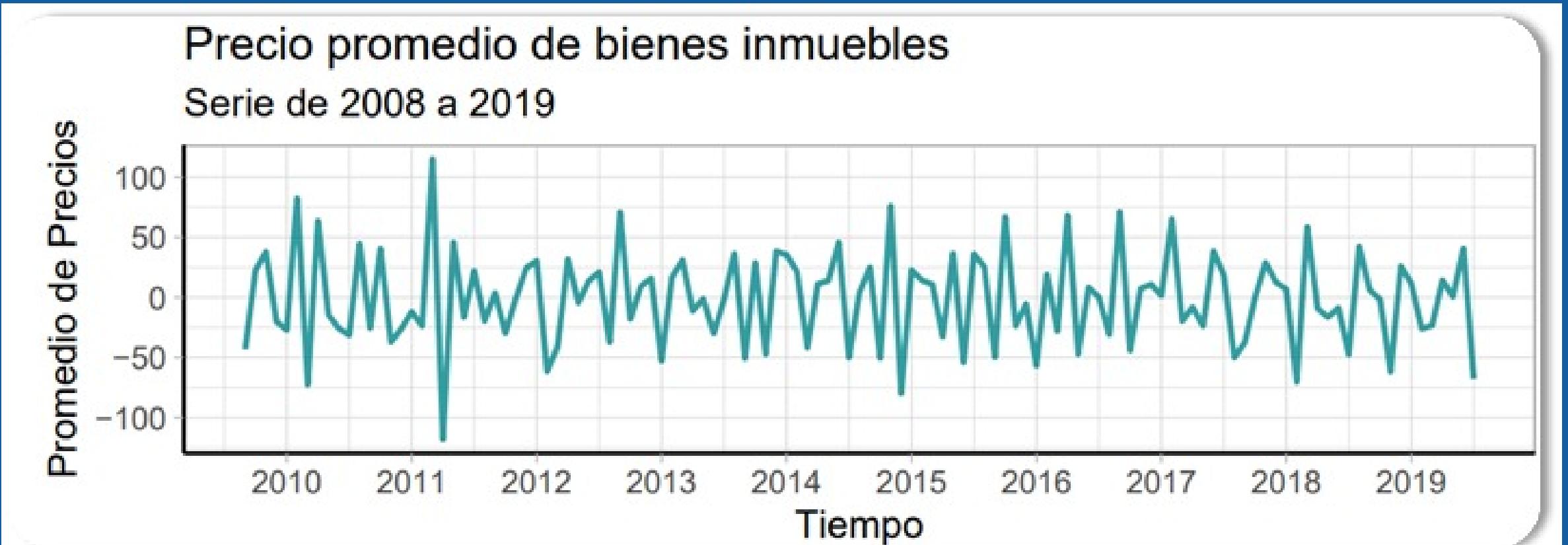
Autocorrelación Simple



Autocorrelación Parcial



SERIES CON DIFERENCIAS

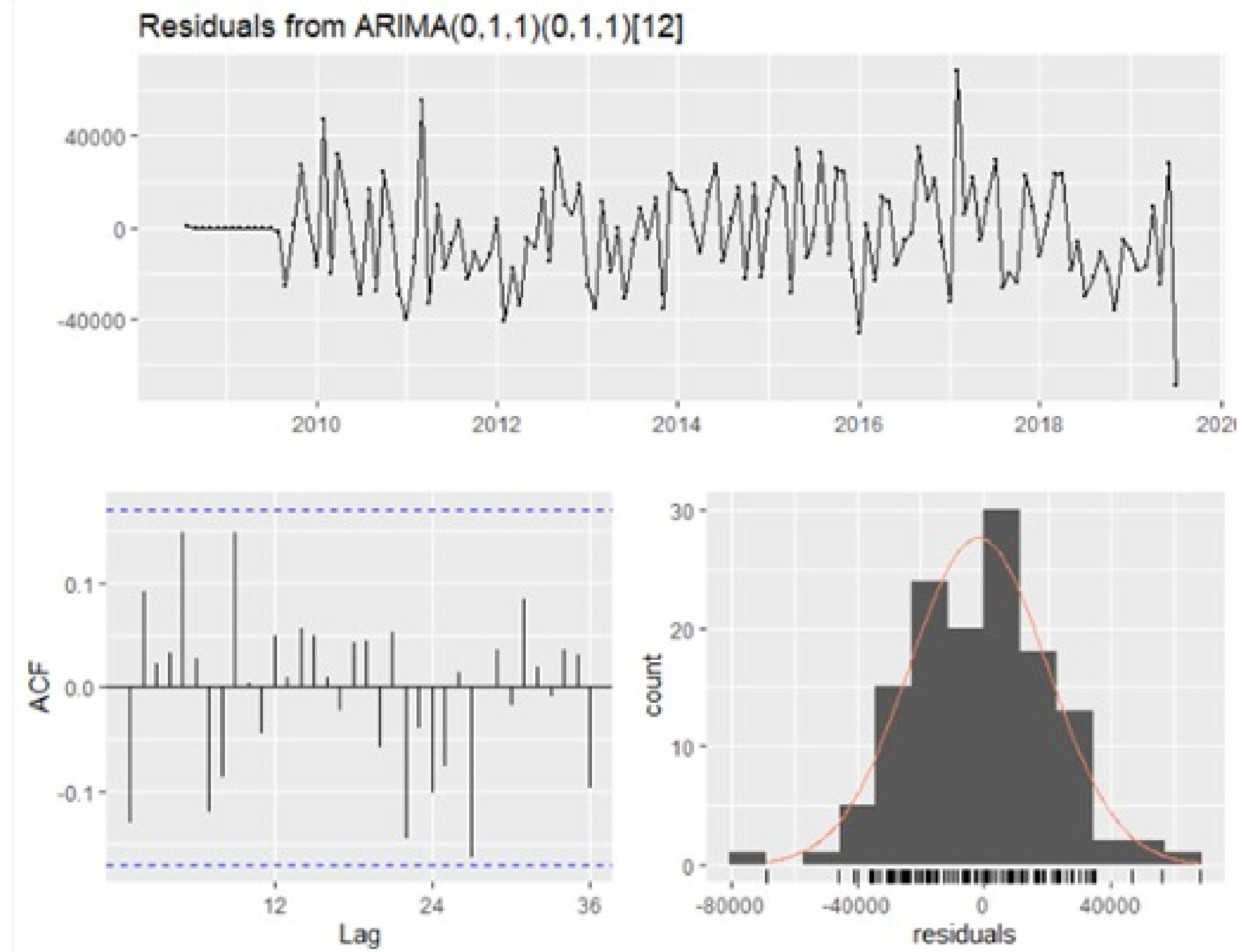


Modelos Ajustados (Pruebas)

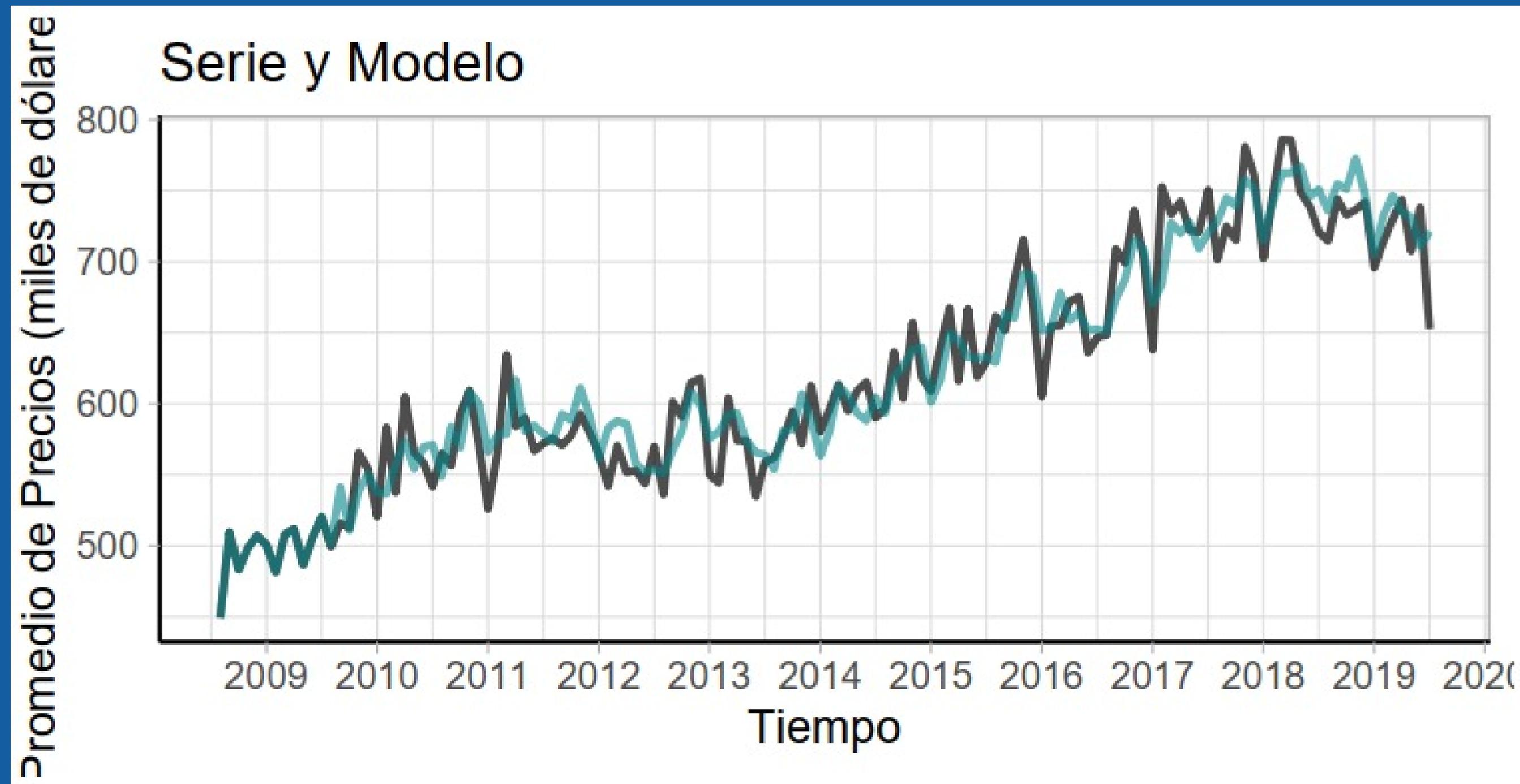
Modelos	AIC
SARIMA(0,1,1)(0,1,1)[12]	2764.31
SARIMA(1,1,1)(0,1,1)[12]	2762.63
SARIMA(4,1,0)(2,1,0)[12]	2778.58

Modelos	Ljung-Box	Dickey-Fuller	KPSS
SARIMA(0,1,1)(0,1,1)[12]	0.5428	0.1781	2.2e-16
SARIMA(1,1,1)(0,1,1)[12]	0.5041	0.1485	2.2e-16
SARIMA(4,1,0)(2,1,0)[12]	0.466	0.1513	2.2e-16

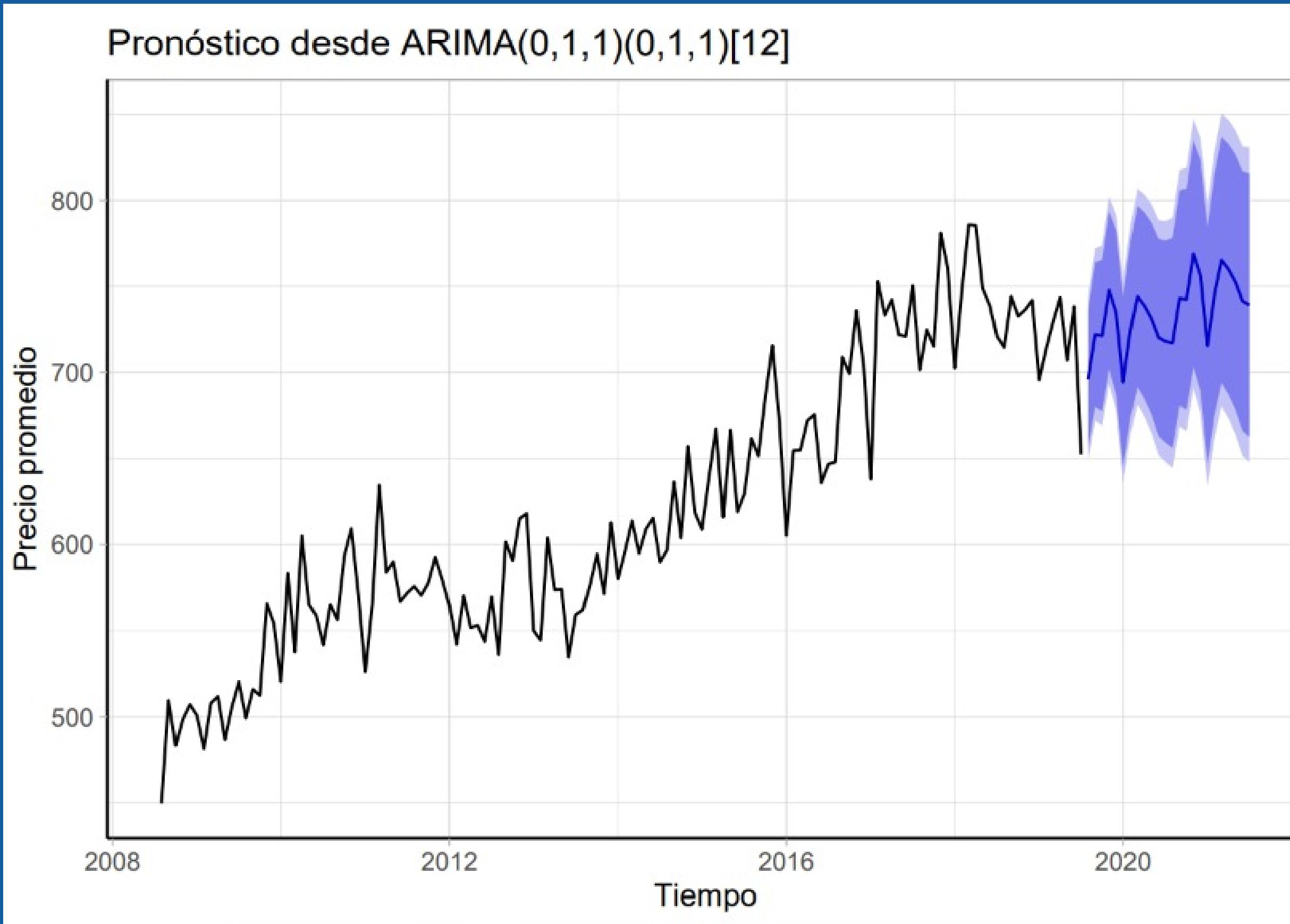
MODELO SELECCIONADO SARIMA(0,1,1) (0,1,1)[12]



SERIE DE TIEMPO Y EL MODELO AJUSTADO



PROYECCIONES



Intervalos de Predicción

Estimacion Puntal	LimiteInf.90.	LimiteInf.95.	LimiteSup.90.	LimiteSup.95.
696.013988	656.073989	648.4225438	735.953987	743.6054322
722.0118764	680.0163804	671.9711565	764.0073724	772.0525963
721.3610605	677.4060853	668.9854771	765.3160357	773.7366439
747.7507082	701.9199542	693.1399966	793.5814621	802.3614197
734.9384873	687.3057658	678.1805989	782.5712089	791.6963758
694.3525982	644.9836371	635.5258527	743.7215592	753.1793436

Conclusiones



ADQUISICIÓN DE
CASA



OTRAS
CONSIDERACIONES



ESTABILIDAD



CHAINY

