

# Problem Set 3 – GRUPO 6

# Víctor Dulio Chique

# Víctor Iván Sánchez

# Natalia Castro

# HACIENDO DINERO CON ML: PRECIOS HEDONICOS

1. Introducción:

Las estimaciones de precios de viviendas están basadas en el modelo de precios hedónicos, que consiste en establecer la relación entre el precio de un bien mercadeable, en este caso viviendas urbanas, y las características del bien. Las viviendas son productos diferenciados desde la perspectiva del consumidor, pues los atributos o características de las viviendas les proporcionan utilidad. Por su parte, los productores de estos bienes incurren en costos que dependen de los atributos asignados a estas viviendas. Entonces, la interacción en este mercado entre consumidores y productores determinan la senda de equilibrio del precio de la vivienda.

Las viviendas pueden ser descritas por un conjunto de características estructurales como tamaño, número de habitaciones, numero de baños, número de garajes, tipo de vivienda (casa o apartamento), antigüedad, entre otro, y adicionalmente por un conjunto de características del entorno, que pueden acceso a bienes y servicios públicos como parques, centros comerciales, universidades, transporte público, entre otros.

2. Datos

2.1 Descripción de los Datos

2.2 Estadísticas Descriptivas

3. Modelo y Resultados

El precio de la vivienda (P) es una función de las características estructurales y los atributos del entorno. Así, estas se representan por un vector de características y atributos , donde denota una de las característica o atributos de la vivienda. Y cada vivienda es denotada por , donde superíndice indica una propiedad distinta con distinto vector de características y atributos . Por lo tanto, el precio de venta de una vivienda es función de las características y atributos de la misma.

En nuestro modelo, el precio dependerá de un conjunto de características estructurales como número de habitaciones, numero de baños y tipo de vivienda (casa o apartamento), y adicionalmente de un conjunto de características del entorno como la distancia al parque, distancia al centro comercial, distancia a la universidad y cercanía a avenida principal.

3. Conclusiones y Recomendaciones

4. Bibliografía