**ARIMAX**

Teniendo en cuenta el euribor y la renta media de la ciudad de Madrid, hemos tratado de predecir el precio por m2 de venta que tendrán las viviendas madrileñas el mes que viene.

Para ello hemos ejecutado un modelo de regresión ARIMAX, recomendado para las series temporales.

ARIMAX significa "AutoRegressive Integrated Moving Average with eXogenous variables", que en español se traduce como "Media Móvil Integrada Auto-regresiva con variables eXógenas".

Conseguimos predecir junio con una desviación relativamente pequeña, pero para estar seguros de su eficacia condujimos una serie de pruebas durante los últimos 12 meses, de los cuales extrajimos una media de Errores Absolutos Medios casi 10 euros menores que la desviación estándar de las diferencias entre precios mes a mes.

Dado que nuestro modelo supera a la estadística, consideramos que tiene utilidad y lo hemos replicado para el precio de alquiler, teniendo en cuenta esta vez como variables exógenas el precio de venta y la renta media.