

Anexo estadístico

Julio 2021

Índice

I. Introducción	2
II. Inmuebles	3
1. CORPORATIVO	3
2. TERRENO CHAPULTEPEC	4
3. SUCURSAL CHAPULTEPEC	5
4. BODEGA CHAPULTEPEC	6
5. ANDREA DEL SARTO	7
6. CHORIZO	8
7. TLALNEPANTLA	9
8. BODEGA TLALNEPANTLA	10
9. COACALCO	11
10. TALLER PATRIOTISMO	12
11. SUCURSAL PATRIOTISMO	13
12. ESTACIONAMIENTO PATRIOTISMO	14
13. BODEGA TECNICA	15
14. POUSSIN LAVADO	16
15. ANEXO LAVADO	17
16. CENTENARIO	18
17. TLALPAN 2087	19
18. TLALPAN 2097	20
19. NIÑOS HEROES	21
20. LALA	22
21. LA VIGA	23
22. ANEXO LA VIGA	24
23. VALLEJO	25

I. Introducción

En este anexo se estimaron modelos lineales para estimar el valor de la renta mensual de cada tipo de inmueble. Cada modelo consiste de una línea que se ajusta de manera óptima para explicar el precio de la renta mensual dependiendo la cantidad de metros² del inmueble. En este sentido, cada modelo, al ser una línea recta, cuenta con un intercepto β_0 y una pendiente β_1 .

$$\text{Renta mensual} = \beta_0 + \text{Metros}^2 \cdot \beta_1$$

Mientras que para calcular la renta mensual de bodegas y oficinas se usaron los metros² construidos, para los terrenos se usaron los metros² totales.

Para cada inmueble se muestran 3 figuras: en primer lugar una tabla con el precio promedio del metro² de inmuebles similares; en segundo lugar, una gráfica del modelo lineal, donde se indica con amarillo la predicción del valor de renta mensual del inmueble; y finalmente, la predicción puntual con su respectivo intervalo de confianza.

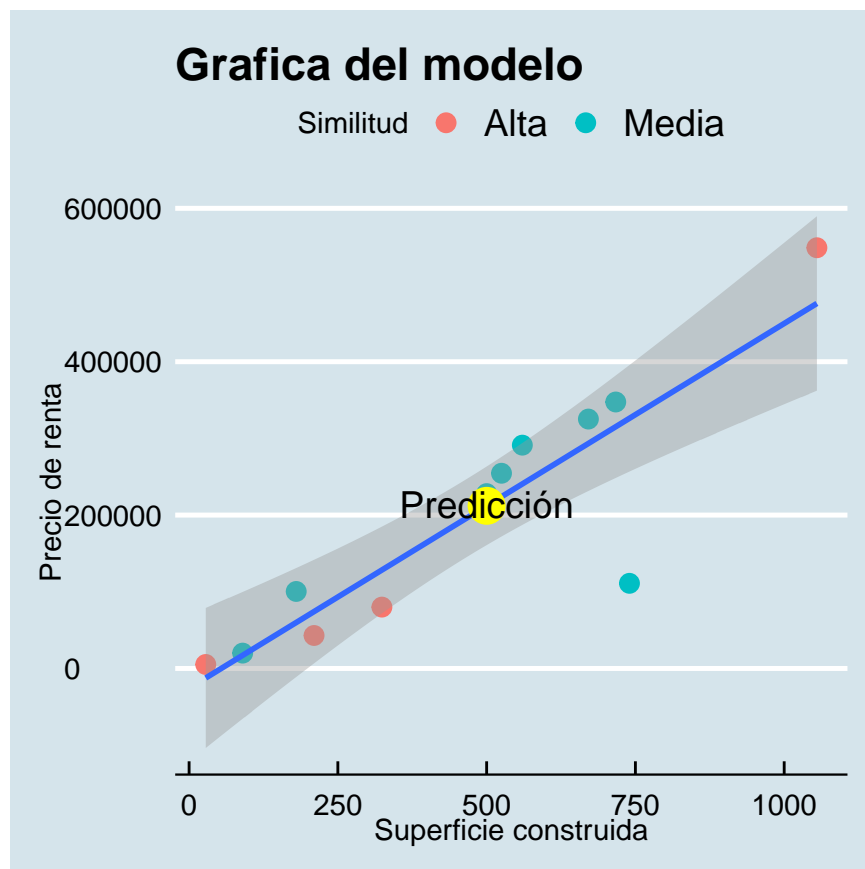
A continuación se muestran los resultados:

II. Inmuebles

1. CORPORATIVO

Modelo de precio promedio de mercado

	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 436.147
Inmuebles similares	12

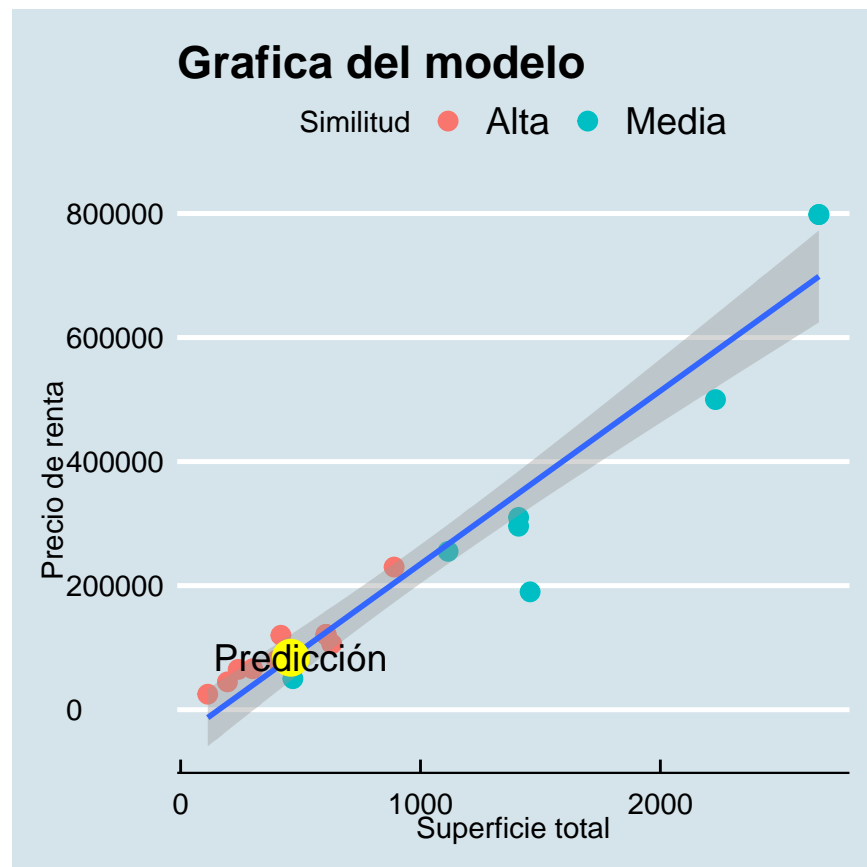


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$212,066	\$160,830	\$263,301

2.TERRENO CHAPULTEPEC
Modelo de precio promedio de mercado

	Precio promedio
Metro ² total	\$ 251.517
Inmuebles similares	19

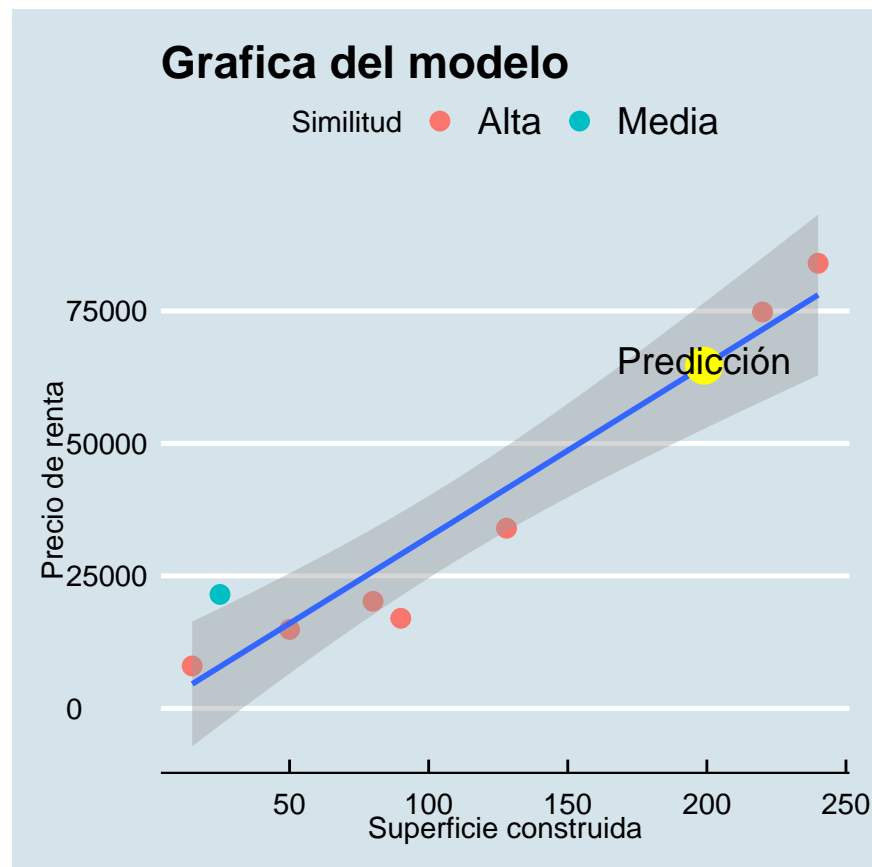

Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$83,808	\$46,617	\$120,998

3.SUCURSAL CHAPULTEPEC

Modelo de precio promedio de mercado

	Precio promedio
Metro ² contruido	\$ 324.575
Inmuebles similares	8



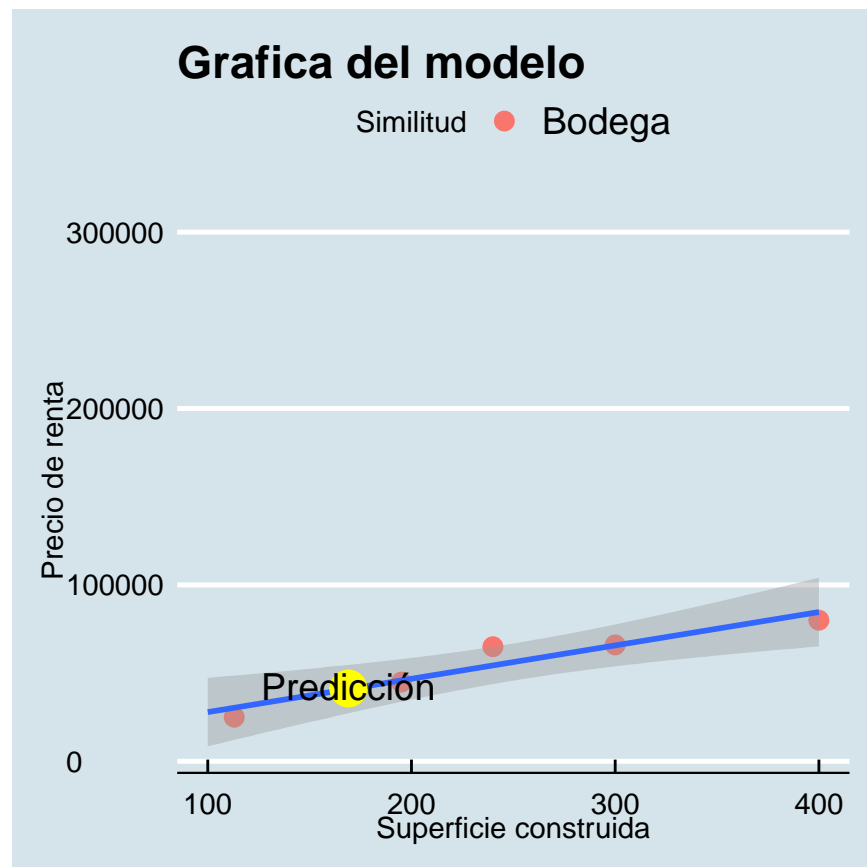
Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$64,650	\$52,745	\$76,555

4.BODEGA CHAPULTEPEC

Modelo de precio promedio de mercado

	Precio promedio
Metro ² contruido	\$ 193.758
Inmuebles similares	13

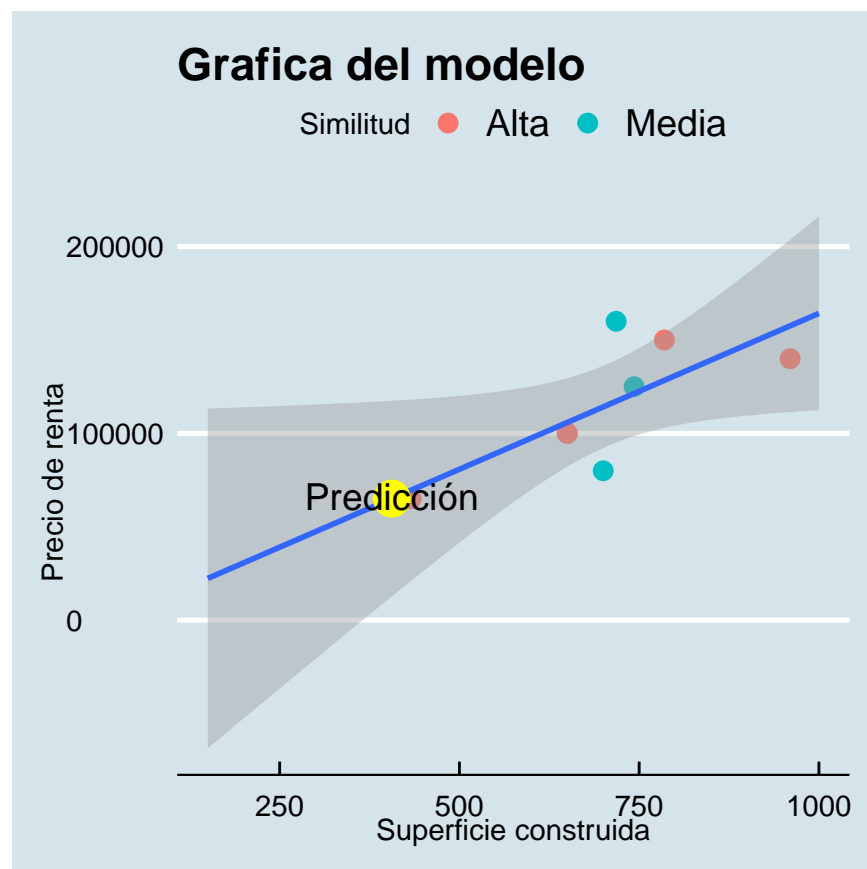


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$41,294	\$10,438	\$72,150

5.ANDREA DEL SARTO
Modelo de precio promedio de mercado

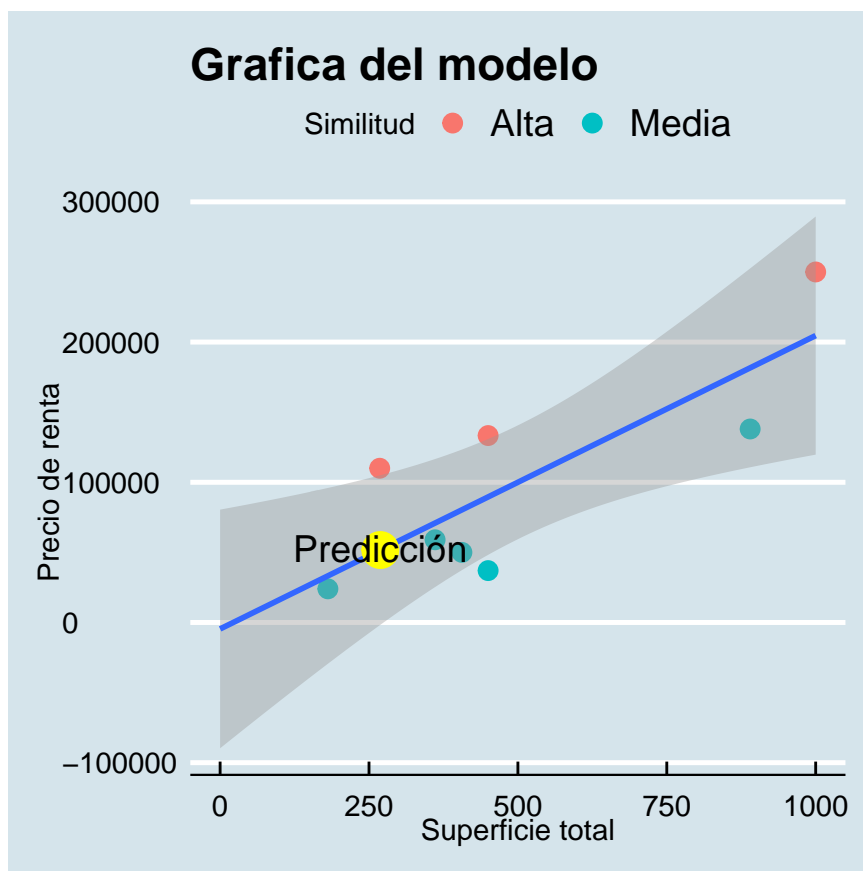
	Precio promedio
Metro ² contruido	\$ 163.292
Inmuebles similares	8


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$65,092	\$12,711	\$117,473

6.CHORIZO
Modelo de precio promedio de mercado

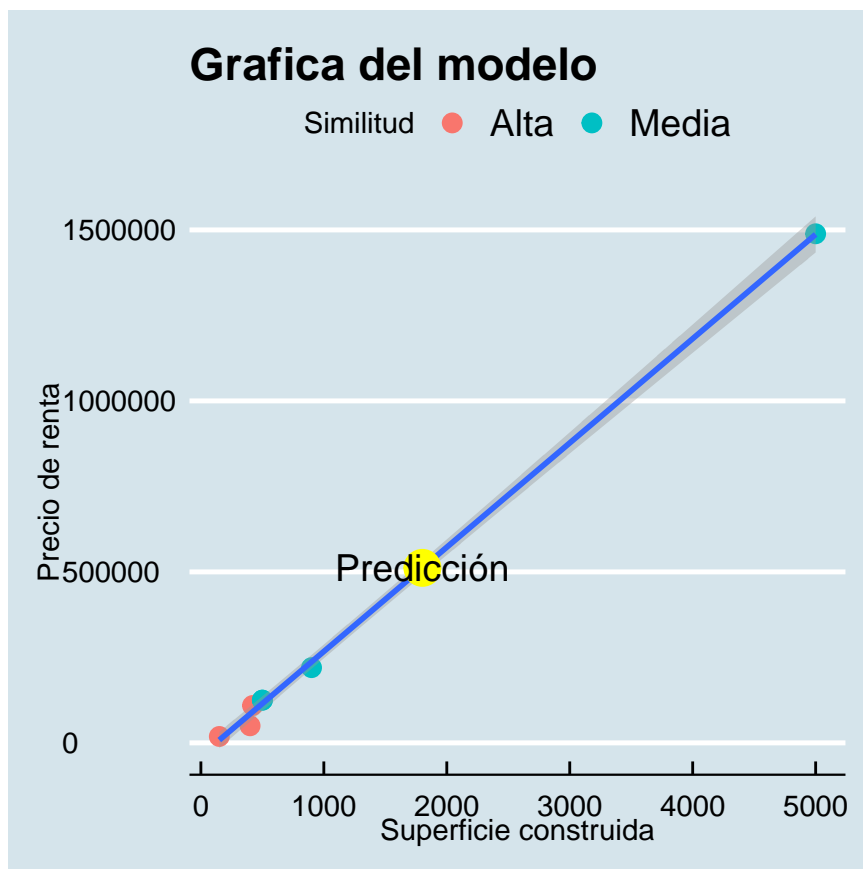
	Precio promedio
Metro ² total	\$ 202.127
Inmuebles similares	8


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$51,675	\$-1,680	\$105,030

7.TLALNEPANTLA
Modelo de precio promedio de mercado

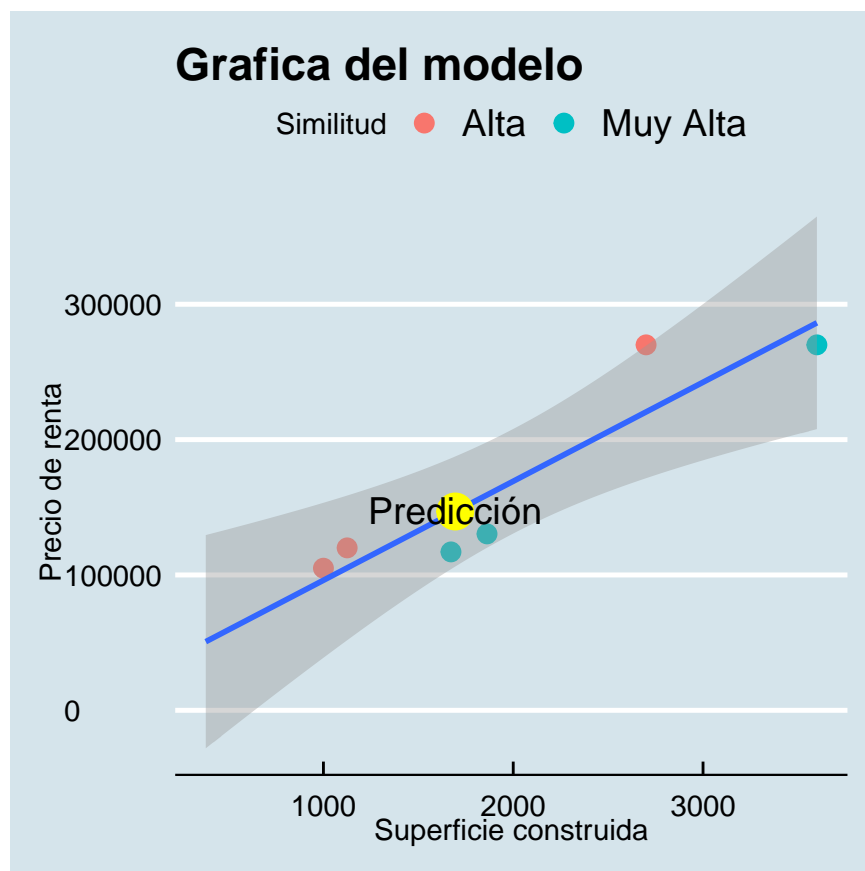
	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 293.804
Inmuebles similares	7


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$511,772	\$489,952	\$533,591

8.BODEGA TLALNEPANTLA
Modelo de precio promedio de mercado

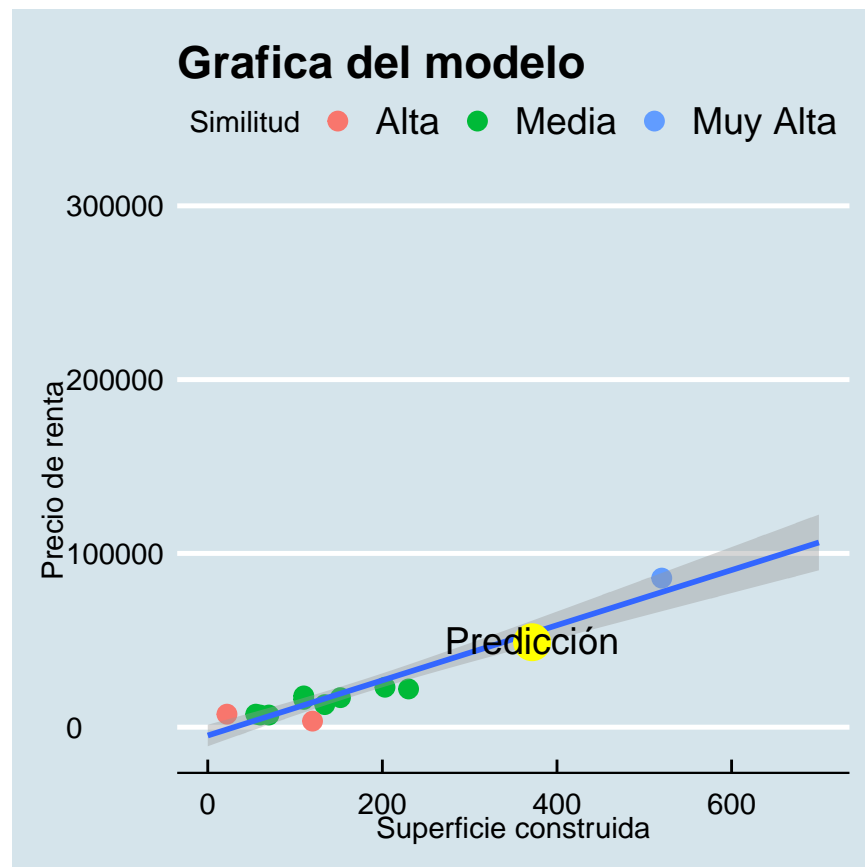
Precio promedio	
Metro ² construido	\$ 82.680
Inmuebles similares	6


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$146,874	\$106,216	\$187,533

9.COACALCO
Modelo de precio promedio de mercado

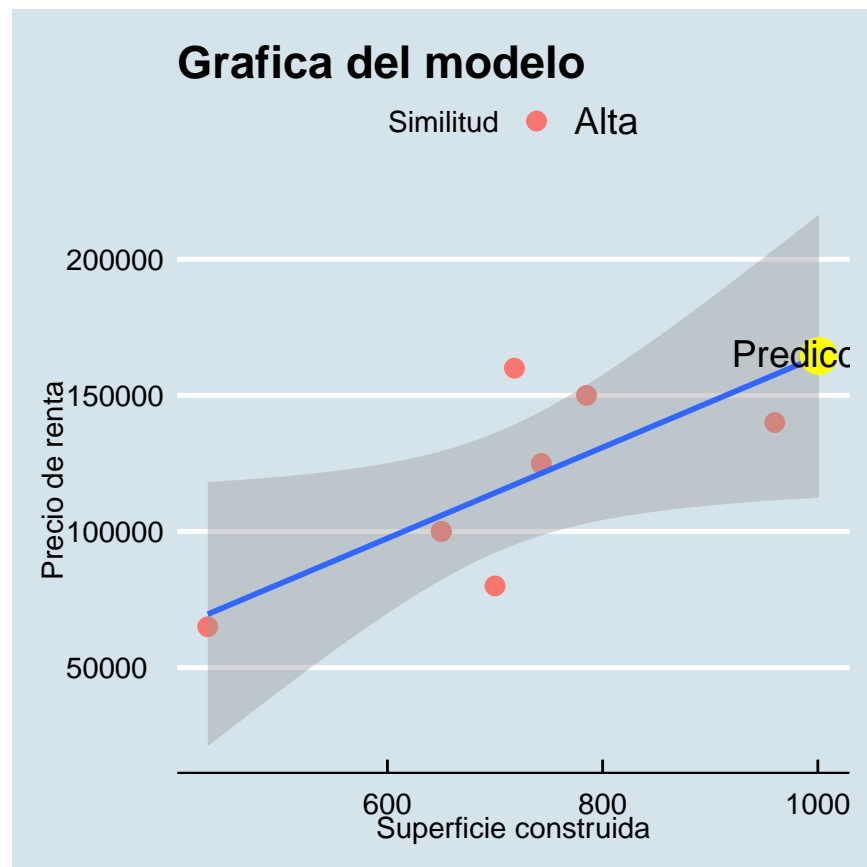
	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 113.082
Inmuebles similares	16


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$48,894	\$25,897	\$71,892

10.TALLER PATRIOTISMO
Modelo de precio promedio de mercado

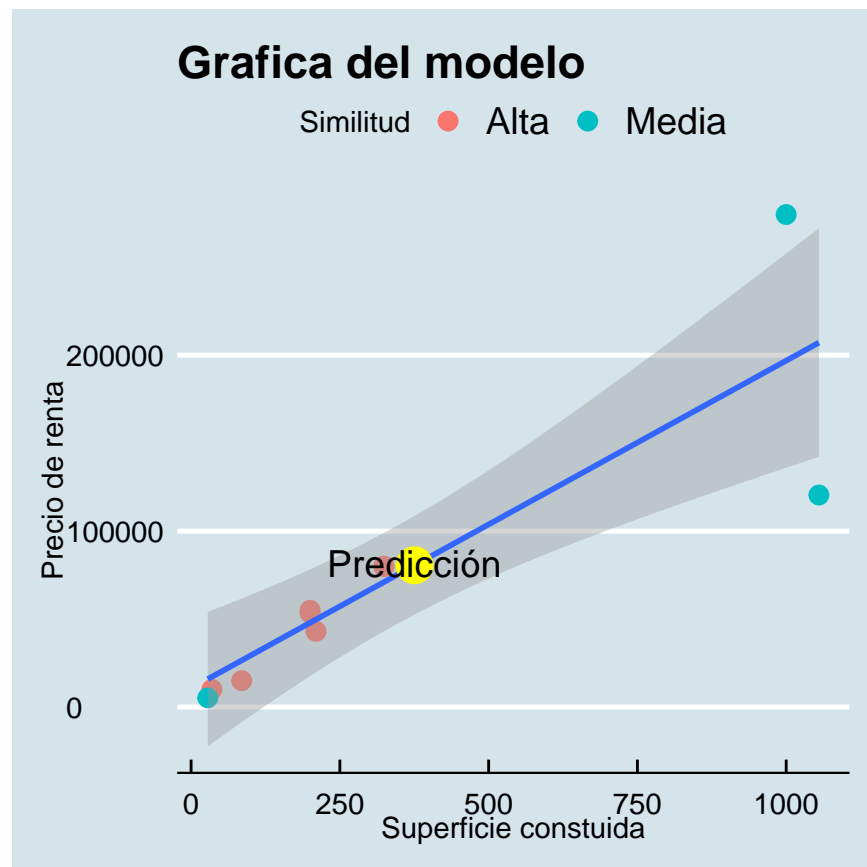
	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 163.292
Inmuebles similares	8


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$164,449	\$112,464	\$216,433

11.SUCURSAL PATRIOTISMO
Modelo de precio promedio de mercado

	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 202.008
Inmuebles similares	11

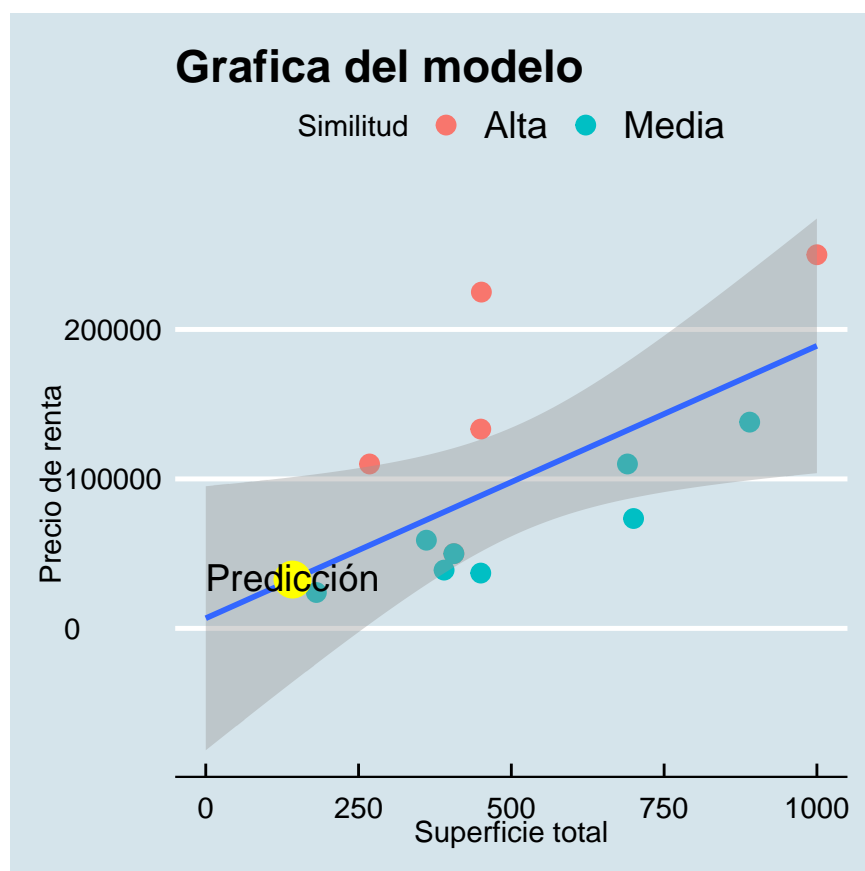

Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$80,573	\$52,536	\$108,610

12. ESTACIONAMIENTO PATRIOTISMO

Modelo de precio promedio de mercado

	Precio promedio
Metro ² total	\$ 193.282
Inmuebles similares	13



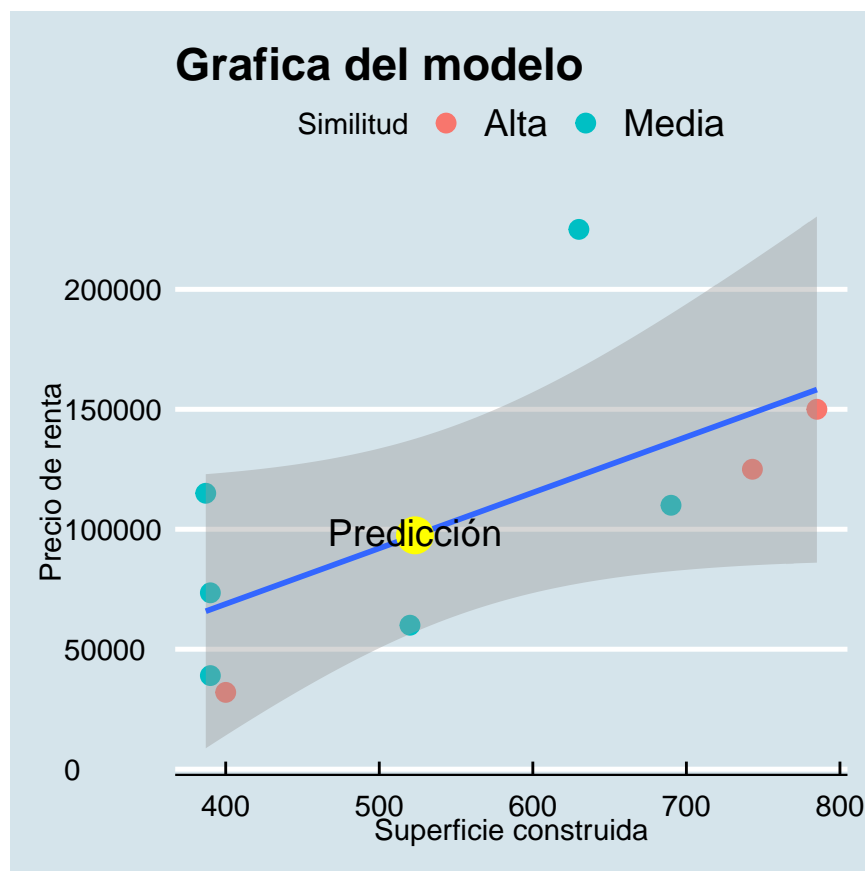
Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$32,655	\$-35,892	\$101,203

13.BODEGA TECNICA

Modelo de precio promedio de mercado

	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 191.635
Inmuebles similares	9



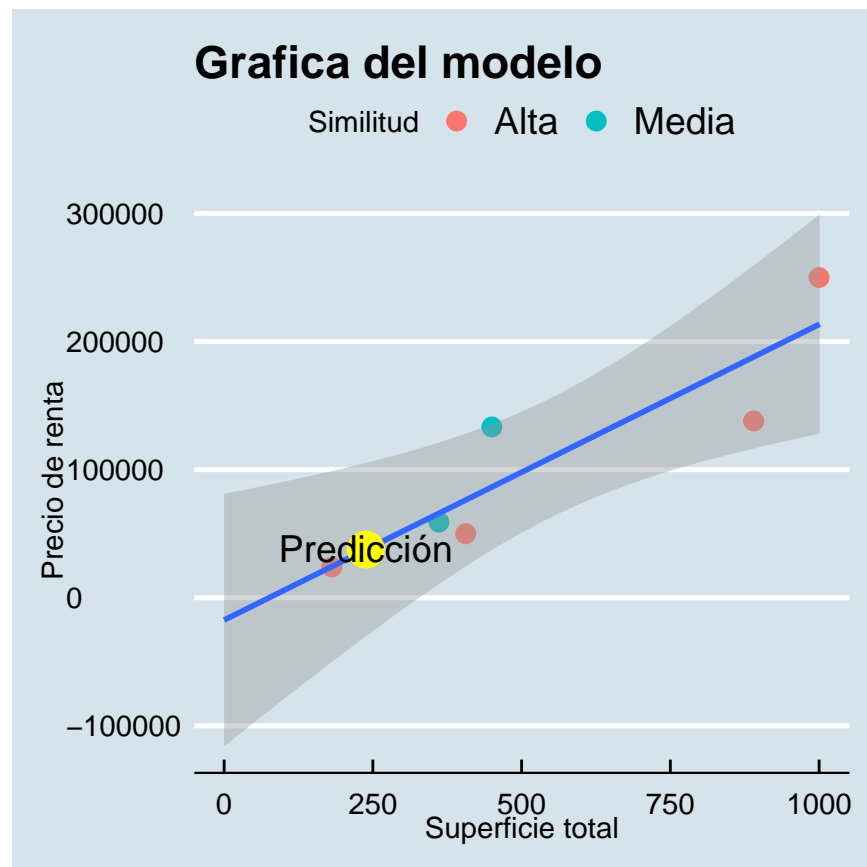
Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$97,455	\$57,208	\$137,702

14. POUSSIN LAVADO

Modelo de precio promedio de mercado

	Precio promedio
Metro ² total	\$ 206.139
Inmuebles similares	6

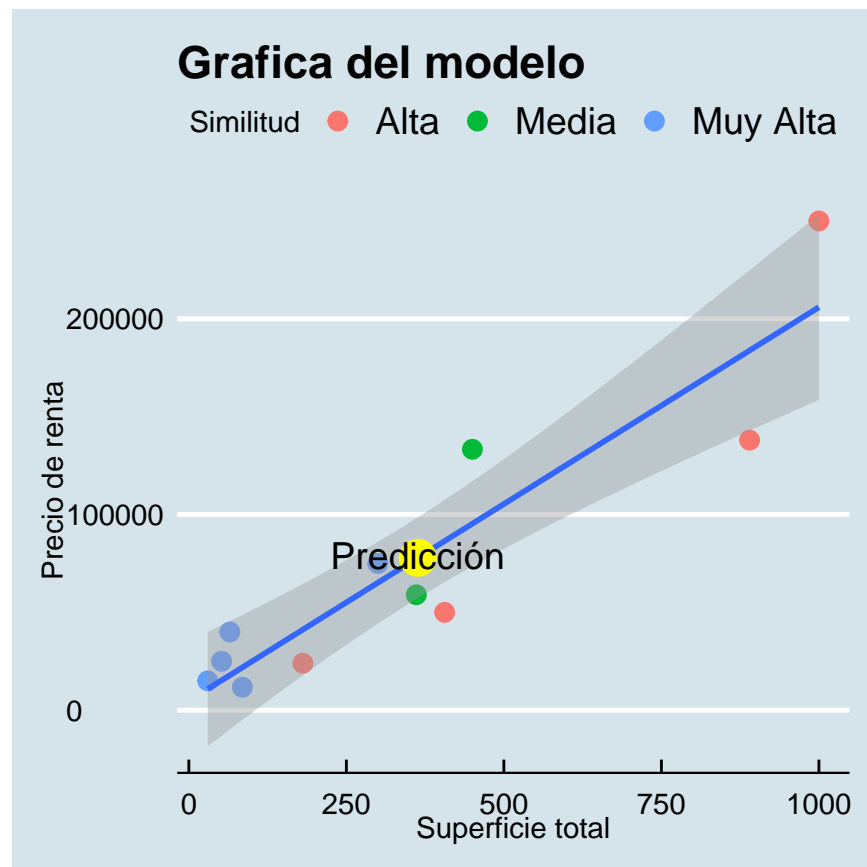


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$37,580	\$-30,110	\$105,270

15.ANEXO LAVADO
Modelo de precio promedio de mercado

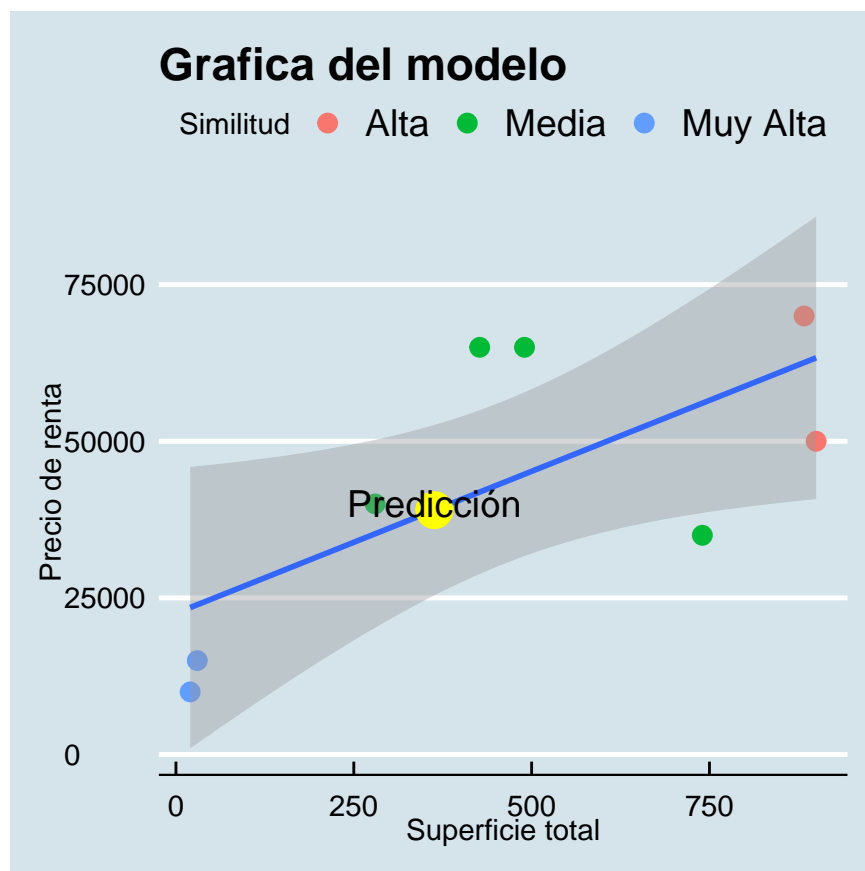
	Precio promedio
Metro ² total	\$ 208.690
Inmuebles similares	11


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$77,871	\$57,192	\$98,551

16.CENTENARIO
Modelo de precio promedio de mercado

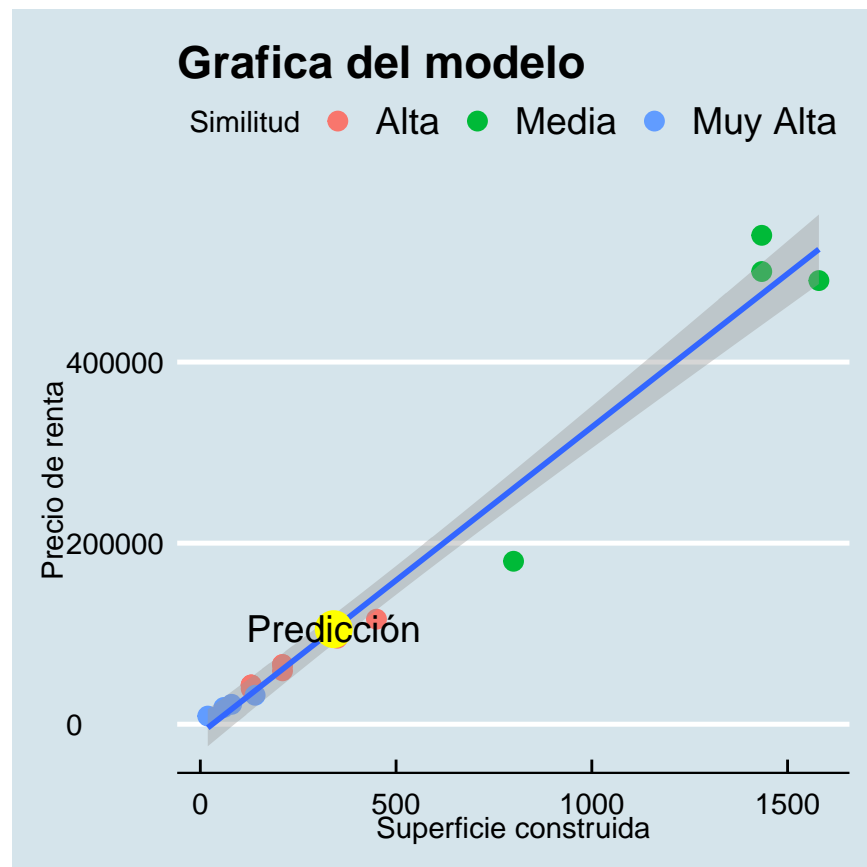
	Precio promedio
Metro ² total	\$ 78.944
Inmuebles similares	9


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$39,014	\$25,413	\$52,614

17.TLALPAN 2087
Modelo de precio promedio de mercado

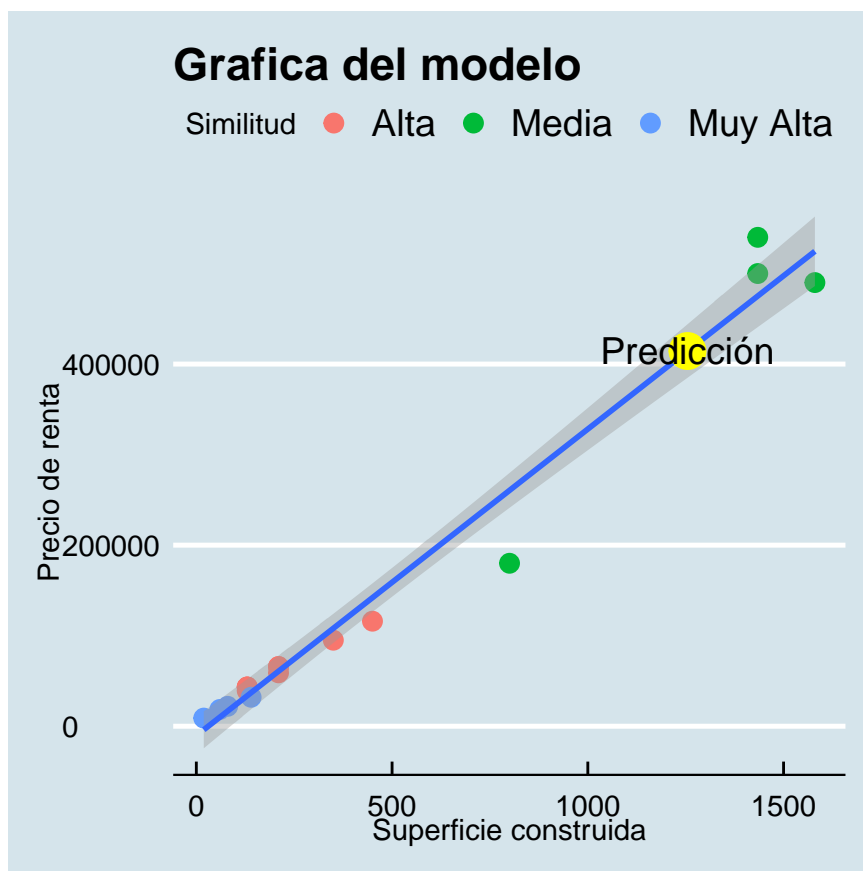
Precio promedio	
Metro ² construido	\$ 328.621
Inmuebles similares	9


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$105,018	\$88,926	\$121,111

18.TLALPAN 2097
Modelo de precio promedio de mercado

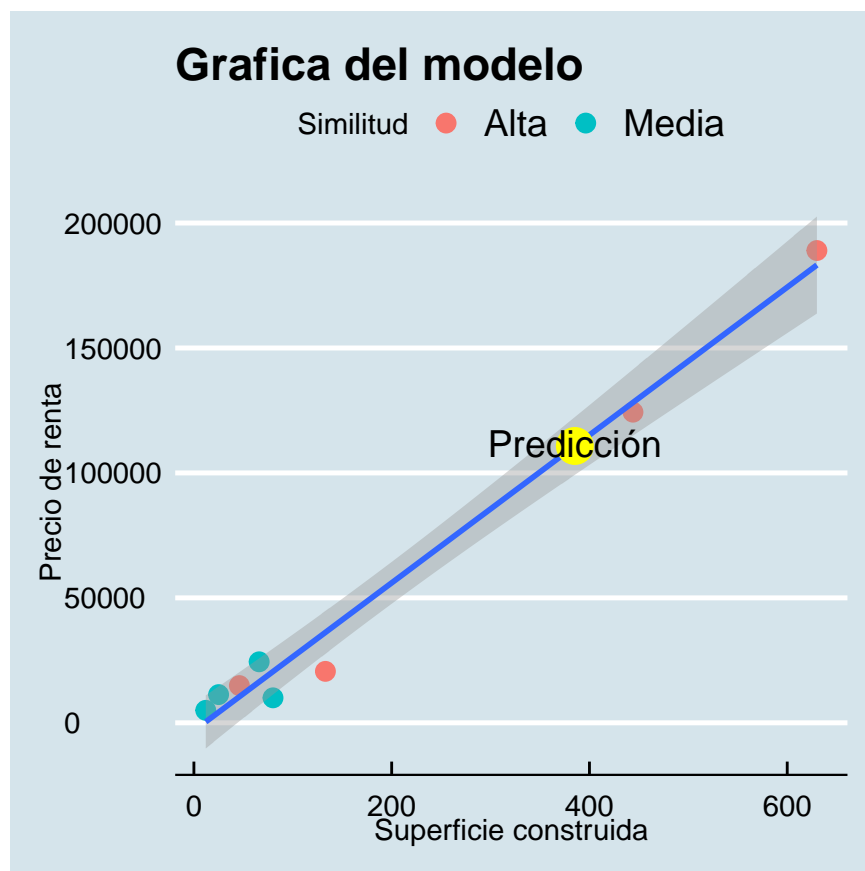
	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 328.621
Inmuebles similares	13


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$414,389	\$384,832	\$443,946

19.NIÑOS HEROES
Modelo de precio promedio de mercado

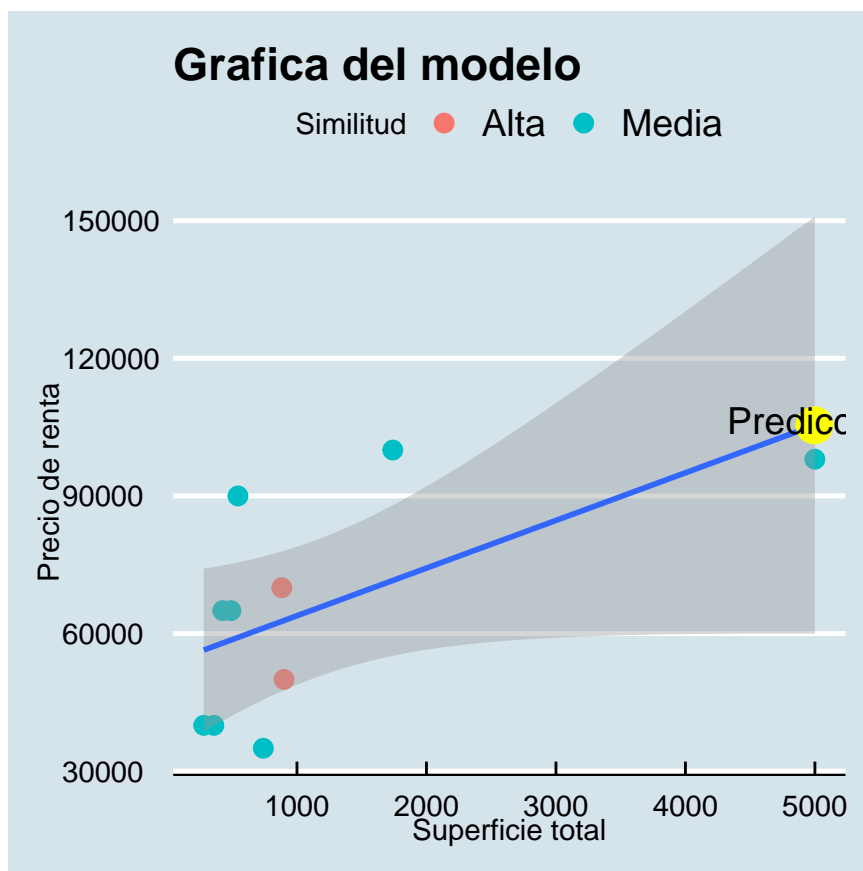
	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 288.547
Inmuebles similares	13


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$110,784	\$99,227	\$122,341

20.LALA
Modelo de precio promedio de mercado

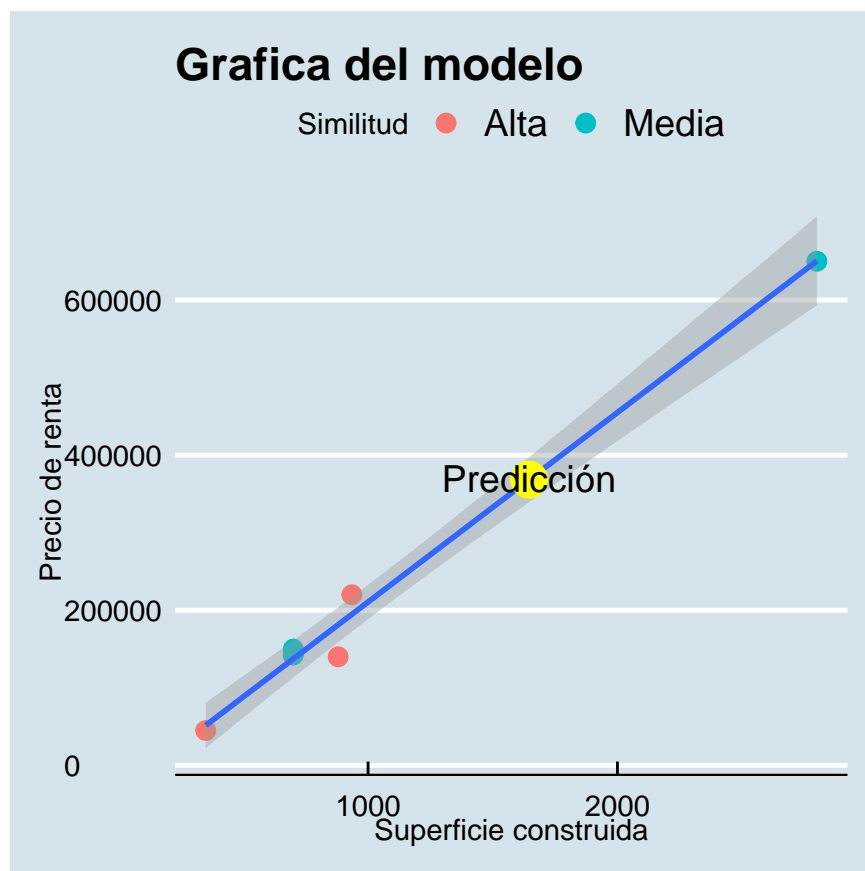
	Precio promedio
Metro ² total	\$ 96.41074
Inmuebles similares	10


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$105,396	\$59,970	\$150,822

21.LA VIGA
Modelo de precio promedio de mercado

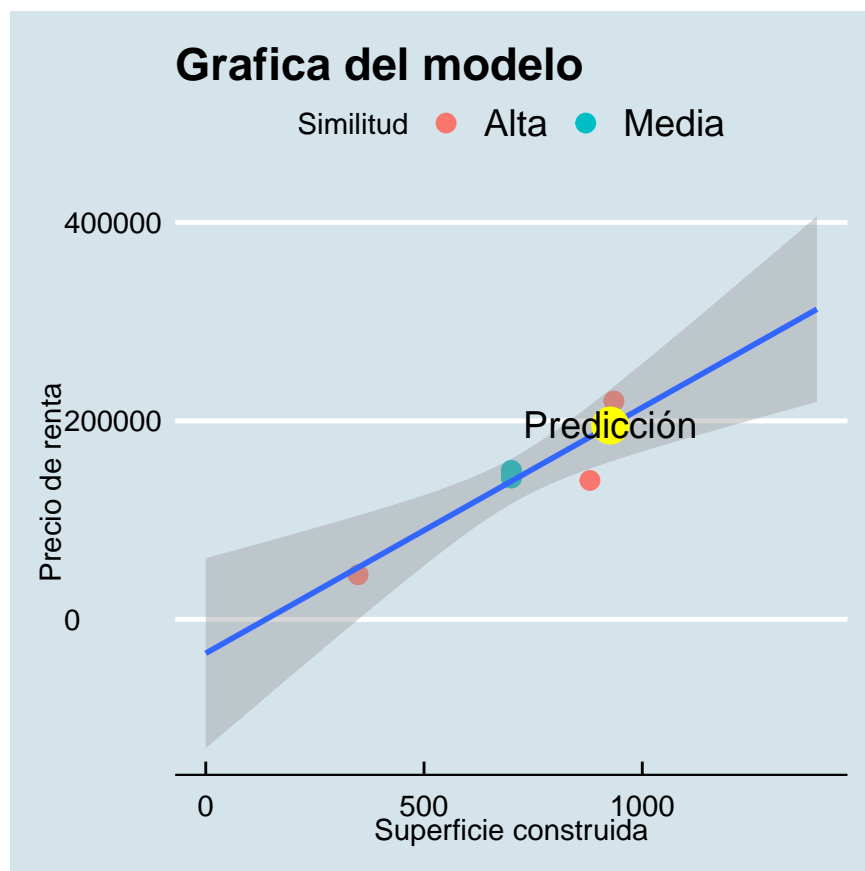
	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 222.835
Inmuebles similares	7


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$368,398	\$339,350	\$397,446

22.ANEXO LA VIGA
Modelo de precio promedio de mercado

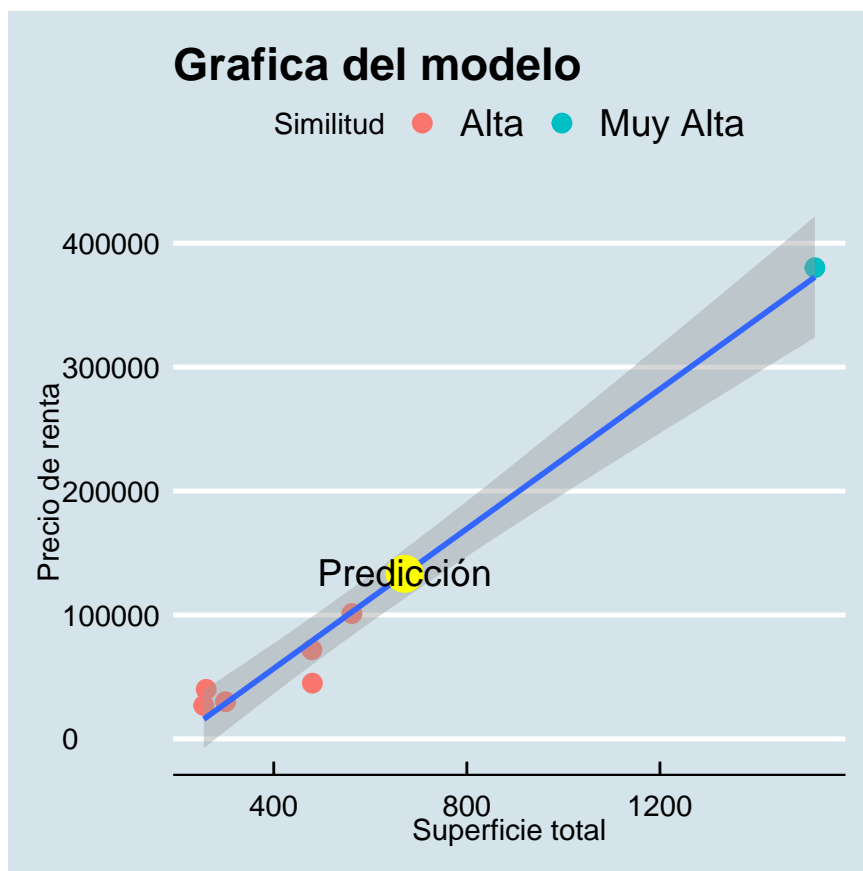
	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 202.150
Inmuebles similares	7


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$195,303	\$158,827	\$231,780

23.VALLEJO
Modelo de precio promedio de mercado

	Precio promedio
Metro ² construido	\$ 216.678
Inmuebles similares	7


Predicción renta mensual

Predicción puntual	Limite inferior	Limite superior
\$133,199	\$113,338	\$153,060