

“Una Aproximación al Valor del Suelo Habitacional en la Ciudad de Hermosillo, Sonora”

M.I. Minerva Hernández Gutiérrez

RESUMEN

El presente trabajo tiene como propósito describir los principales indicadores inmobiliarios que definen el valor del suelo urbano habitacional, a partir de información de mercado y las características de la zona, como son la accesibilidad, el entorno urbanístico y edificado y la jerarquía social. Para esto se utiliza el concepto de modelos de precios hedónicos, donde se intenta conocer el valor de cada una de las características que participan en el valor del suelo, los modelos hedónicos se resuelven utilizando la regresión lineal múltiple aproximada por mínimos cuadrados ordinaria. Los principales resultados obtenidos muestran que el valor del suelo está íntimamente ligado a características de educación, disponibilidad de internet y tamaño de las viviendas.