



Definición de status[©]

Es un indicador del nivel de renta neta disponible, en el hogar de residencia de cada persona física, respecto al conjunto total de hogares de su entorno geográfico.

Dinámico

El índice status[®] se adapta de forma inmediata a las variaciones reales de la Renta

Actualizado y Evolutivo

Las fuentes de datos tienen constante actualización

axesor actualiza status[®] semestralmente

Ofrecemos la evolución de los datos desde 2008.

Exclusivo

Los indicadores de capacidad económica del mercado están perdiendo eficacia y no es posible su actualización ya que están basados en información sociodemográfica de 2001 axesor es la única compañía que tiene capacidad de calcular las rentas de hogar, combinando todas las fuentes disponibles y desarrollando indicadores avanzados y exclusivos.

100% LOPD

Utilizamos exclusivamente fuentes de carácter público.

Usos de status[©]

Conocimiento y Clasificación de la capacidad económica de todos los hogares de España (22 millones de inmuebles residenciales).

Segmentaciones avanzadas y precisas por nivel de renta, que mejoran los resultados de las acciones de marketing aplicadas sobre mercado residencial, al poder focalizarlas en los niveles de renta con mayor propensión de respuesta.

Enriquecimiento de Base de Datos

Mejorar el resultado de los Modelos de Datamining (segmentación, predicción, probabilidad de compra, etc.), gracias al uso de este indicador de alto valor.

Fuentes

Fuentes Públicas

Base de Datos oferta compra-venta
inmobiliaria. Actualización semestral.

Encuesta continua
de presupuestos familiares
Actualización anual.

Evolución Renta Neta Hogar
INE Actualización anual.

Información sociodemográfica INE
Actualización anual.

Fuentes Exclusivas axesor

tasae[©]

Indicador exclusivo **axesor**, que expresa el precio que tiene el m² de la vivienda a nivel de portal Actualización semestral.

valora[©]

Indicador exclusivo **axesor**, que asigna a cualquier vivienda el precio de valor de mercado. Actualización semestral.

habitat[©]

Base de Datos exclusiva **axesor**, basada en Catastro. Actualización continua.

Metodología Modelo de Estimación

Fase 1: Estimación de la Renta

Cálculo de valor de una vivienda tipo para cada uno de los portales que se tienen registrados en el Catastro e imputación de la renta que exigiría una entidad bancaria para su adquisición.



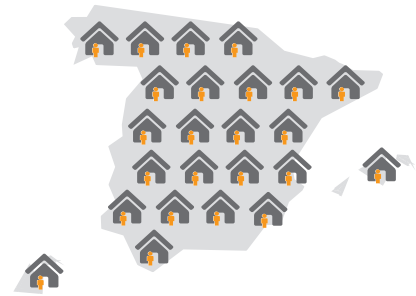
Fase 2: Extrapolación de la Renta

Empleo de técnicas estadísticas de minería de datos para extrapolar la renta calculada a todos los hogares.



Fase 3: Corrección de la Renta

Al objeto de que cada uno de los subconjuntos de hogares por comunidad autónoma correlacione la renta por hogar de dicha comunidad.



Fase 4: Distribución de status[®]

agrupación final de los hogares en 7 tramos de renta, que se calculan a nivel de Hogar, Portal, Tramo de Vía, Sección Censal, Código Postal, Municipio, Provincia y Nacional.



Metodología

Fase 1.

Estimación de la Renta



Partiendo de la relación existente entre **Precio m² de la vivienda** y la Renta de un Hogar, calculamos la estimación de la **Renta Asociada a cada Hogar**, apoyándonos en la renta mínima que exigiría una entidad bancaria para adquirir esa vivienda.

La **Renta Estimada** para cada referencia catastral se calcula en función del **Precio m²**, de la **información catastral**, de la **información sociodemográfica** de su entorno geográfico, y todo ello alterado por un **Factor Corrector** que regula la renta necesaria para la adquisición de la vivienda.

Este **Factor Corrector** viene dado por:

Euribor.

Plazo en Años.

Loan to Value.

Porcentaje de Renta Dedicado a la Hipoteca.

Fase 2.

Modelo de Extrapolación de la Renta



El modelo de extrapolación de renta permite calcular para cada uno de los hogares sin **Renta Estimada**, su renta en función de **Información Sociodemográfica (INE)**.

Fases del Modelo de Extrapolación de la Renta:

1. Base de **Datos** para la construcción del Modelo de Extrapolación de Renta.
2. Selección de **Variables Independientes**.
3. **Análisis Exploratorio** sobre las variables explicativas.
4. Construcción del **Modelo de Extrapolación de Renta**.

Fase 3. Corrección de la Renta

Corrección de la Distribución de la Renta

Una vez que se tiene la **renta del hogar estimada asociada a cada particular**, se realiza un **ajuste de los valores obtenidos** en función de los valores de la renta media por comunidad autónoma proporcionada por el **Instituto Nacional de Estadística**, con el fin de obtener una estimación final que se ajuste en mayor medida al dato estadístico oficial.



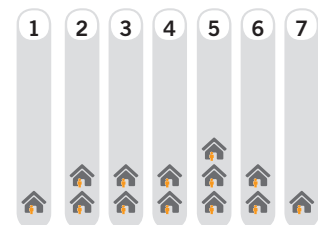
Fase 4. Distribución del status[©]

Asignación del status[©]

Finalmente y tras el proceso de ajuste de la renta del hogar a la distribución de la renta por comunidad autónoma, la renta quedará dividida en:

- status 1** Individuos con Renta por hogar inferior al percentil del 5%.
- status 2** Individuos con Renta por hogar entre el percentil del 5% al 15%.
- status 3** Individuos con Renta por hogar entre el percentil del 15% al 25%.
- status 4** Individuos con Renta por hogar entre el percentil del 25% al 65%.
- status 5** Individuos con Renta por hogar entre el percentil del 65% al 85%.
- status 6** Individuos con Renta por hogar entre el percentil del 85% al 95%.
- status 7** Individuos con Renta por hogar superior al 95%.

El **status[©]** finalmente se calcula a nivel de Hogar, Portal, Tramo de Vía, Sección Censal, Código Postal, Municipio, Provincia, Comunidad Autónoma y Nacional.



Niveles de status[©]

El status[©] es un indicador relativo que se calcula en relación al conjunto de hogares de su entorno geográfico.

status 7

Un hogar de Almuñécar tiene una renta estimada de 27.400E. Si lo analizamos a nivel de su Municipio lo clasificaríamos en status 7.



status 6

Si este mismo hogar lo comparamos a nivel de su Provincia pasaría a un status 6.



status 6

A nivel de Andalucía se mantendría en status 6.



status 5

En cambio si se hace a nivel nacional, este hogar quedaría clasificado en status 5.



Tomando como referencia un hogar, podemos comparar que % de renta tiene, en función de la renta de la segmentación geográfica seleccionada.

Distribución nacional del status[©]

ICE	PERSONAS	MÍNIMO RENTA	MÁXIMO RENTA	%
1	563.591		12.417,81 €	5,0%
2	1.127.182	12.417,81 €	16.012,55 €	10,0%
3	1.127.182	16.012,55 €	18.237,90 €	10,0%
4	4.508.728	18.237,90 €	26.389,22 €	40,0%
5	2.254.362	26.389,22 €	34.739,48 €	20,0%
6	1.127.180	34.739,48 €	51.050,70 €	10,0%
7	563.590	51.050,70 €		5,0%

Distribución a fecha noviembre 2011.

