

Název práce: Regresní model ceny nemovitostí

Autor: Tomáš Gubařec

Katedra: Katedra pravděpodobnosti a matematické statistiky

Vedoucí bakalářské práce: RNDr. Martin Smíd, PhD.

e-mail vedoucího: martin@klec.cz

Abstrakt: Předložená práce se týká trhu s nemovitostmi. Je zaměřena na byty v Praze, speciálně na městské části Praha 1, 2 a 11. Studujeme, do jaké míry cena bytu závisí na některých jeho vlastnostech, například výměře, poloze ve městě apod. Používáme dvě varianty lineárního regresního modelu. První je aditivní a druhý multiplikační. U obou vytváříme výsledný model a odhadujeme regresní parametry. V závěru tyto postupy porovnáváme. Jedna část se zabývá porovnáním reálných cen se zákonem o oceňování majetku. Testujeme zde hypotézu, jestli tento zákon odpovídá skutečné situaci na trhu.

Keřová slova: byt, nemovitost, cena, regrese, zákon

Title: A regression model of real estate prices

Author: Tomáš Gubařec

Department: Department of probability and mathematical statistics

Supervisor: RNDr. Martin Smíd, PhD.

Supervisor's e-mail address: martin@klec.cz

Abstract: This present work is concerning about the real estate market. It is focused on flats in Prague, especially the districts Prague 1, 2 and 11. We study how much the flat's price depends on some of its characteristics, for example acreage, situation etc. We use two different linear regression models: the first one additive, the second one multiplicative. We also estimate parameters in either of them. At the end of the work we compare these two variants. One part is about evaluation of property. We test hypothesis whether the flat's offer price is equal to lawful price.

Keywords: flat, real property, price, regression, law