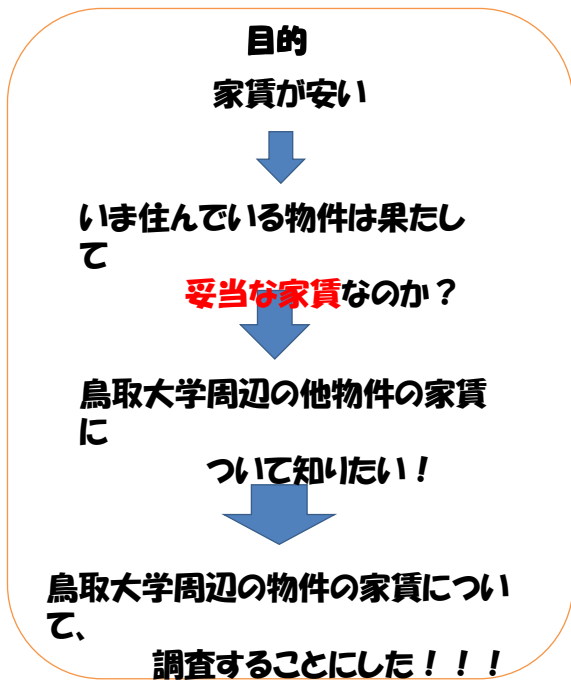


# 大学周辺のおうち事情教えます。 ～あなたのおうちは激アツですか？～



## 重回帰分析

家賃を決める際に重要となる要因を重回帰式を用いて表し、どの要因が重要か解析する。

$$Y = 2.907 + 0.105X1 - 0.018X2 - 0.042X3 + 0.496X4 \dots \textcircled{2}$$

## 従属変数

Y 家賃

## 要因

X1 部屋の広さ (畳)

X2 大学までの距離 (分)

X3 築年数 (年)

X4 セパレートorユニット

(セパレートを1、ユニットを0)

変数名	偏回帰係数	標準偏回帰
定数項	2.907	
広さ	0.105	0.338
距離	-0.018	-0.098
築年数	-0.042	-0.419
セパorユニ	0.496	0.267

(標本数 = 40)

- ・推定された回帰式に各物件の数値を代入することで、平均の家賃が求まる。
- ・平均の家賃から実際の家賃を引くことで誤差を求める。
- ・その誤差がプラスであるほど、私たち、部屋を借りる側にとって、平均的にみると得をしているということになる。

## B班

出田、亀谷、後藤、田中(凜)、中谷、前田、宮岡

・各社の平均の家賃と実際の家賃の誤差の平均は以下のようになった。

会社名	誤差平均(単位:円/月)
○イフル	+690
アパ○ンショッフ	-142
マイホ○ム社	+1221
mi○imi○i	+144

## 解析結果(物件別)ベスト3

順位	会社名	平均誤差(単位:円/月)
1	レーク21 (マイホ○ム社)	10330
2	スカイフルー (○イフル)	8190
3	ハイツミッキー (○イフル)	7650

## 解析結果(物件別)ワースト3

順位	会社名	平均誤差(単位:円/月)
1	ティア・コート (mi○imi○i)	-7535
2	レークハイツ KOYAMA (マイホ○ム社)	-6125
3	サンパールマンション (アパ○ンショッフ)	-6030

## まとめ

- ・住んでいる家が平均的に得をする物件ではなかった。
- ・今回の解析で用いた回帰式は、実際と平均の家賃の誤差が少なく、精度が高いといえる。
- ・各会社の誤差平均とあまり差がなかったが、そのなかで、C社に得する物件が1番多いことがわかった。

## 反省点

- ・解析に用いた要因が、各社のパンフレットに統一させたため、限定的になってしまった。
- ・解析をするための手段や方法を考慮し、余裕をもって取り組むことができなかった。