

Spis treści

Streszczenie	5
Summary	6
1. Wstęp	7
1.1. Przedmiot i zakres monografii	7
1.2. Tezy naukowe	9
2. Rynek nieruchomości	10
2.1. Systematyka rynku nieruchomości	10
2.2. Rola rynku nieruchomości w gospodarce państwa	12
2.3. Badanie rynku nieruchomości	13
2.4. Analiza rynku nieruchomości w aspekcie <i>Międzynarodowych standardów wyceny</i>	15
2.5. Cechy nieruchomości	16
2.6. Cena nieruchomości a wartość rynkowa	17
3. Przegląd metod statystycznych stosowanych w analizie rynku nieruchomości ...	19
3.1. Współczynniki korelacji	19
3.2. Liniowa regresja wieloraka	20
4. Wielowymiarowe techniki analizy danych	22
4.1. Podstawowe idee <i>data mining</i>	22
4.2. Metody analizy czynnikowej	23
4.3. Drzewa klasyfikacyjne i regresyjne	30
4.4. Metoda C&RT dla zadania regresyjnego	33
4.5. Metoda CHAID	35
5. Charakterystyka baz nieruchomości zastosowanych do weryfikacji przydatności wybranych metod statystycznych	37
5.1. Baza nieruchomości lokalowych miasta Krakowa	38
5.2. Baza nieruchomości gruntowych miasta Krakowa	41

6. Analiza otrzymanych wyników w przypadku bazy nieruchomości lokalowych ...	45
6.1. Segmentacja krakowskiego rynku nieruchomości metodą CHAID	45
6.2. Zastosowanie algorytmu C&RT w przypadku całej bazy	56
6.3. Wykorzystanie analizy czynnikowej w procesie wyłonienia czynników globalnych dla miasta Krakowa	67
6.4. Porównanie wyznaczania atrybutów cenotwórczych w wybranych dzielnicach miasta Krakowa	71
7. Analiza otrzymanych wyników w przypadku bazy nieruchomości gruntowych ...	92
7.1. Segmentacja krakowskiego rynku nieruchomości gruntowych metodą CHAID	92
7.2. Zastosowanie algorytmu C&RT w przypadku bazy nieruchomości gruntowych ...	101
7.3. Wykorzystanie analizy czynnikowej w procesie wyłaniania czynników globalnych dla miasta Krakowa	106
7.4. Porównanie wyznaczania atrybutów cenotwórczych w jednostkach ewidencyjnych Krakowa	111
8. Podsumowanie	126
Literatura	128