

Stimare il più probabile valore di mercato

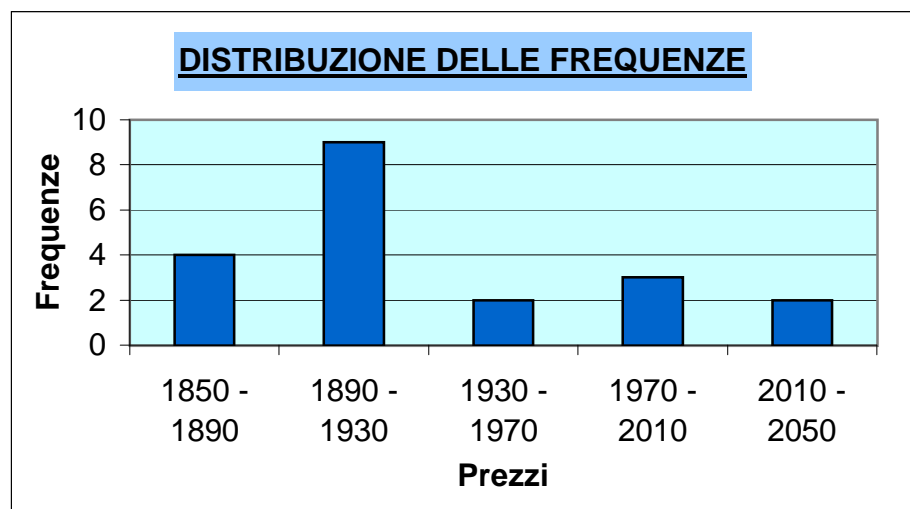
Effettuare la stima applicando il principio dell'ordinarietà e applicando la tecnica di regressione lineare pluriparametrica e, infine motivare la scelta del metodo appropriato nel caso in esame

APPARTAMENTO	PREZZO	SUPERFICIE	VANI
<i>n°</i>	<i>Euro/mq</i>	<i>mq</i>	<i>n°</i>
1	2000	100	4
2	1850	100	3
3	1870	95	4
4	1900	102	4
5	1900	97	4
6	1970	102	5
7	2010	105	5
8	2005	103	5
9	1910	101	4
10	1896	99	4
11	1920	97	4
12	1945	100	4
13	2020	110	5
14	2015	110	5
15	1899	95	4
16	1850	89	4
17	1860	91	3
18	1900	99	4
19	1905	101	4
20	1909	101	4
?	2009,335	108	5
?	1926,7	108	5

Regressione lineare		
53,3376936	4,57637787	1248,39724
14,6064372	1,64478358	131,074616
0,7915372	27,4706712	#N/D
32,2746616	17	#N/D
48711,3578	12828,8422	#N/D

Varianza	R²=0,79
-----------------	---------------------------

Principio dell'ordinarietà	
Intervalli	Frequenza
1850 - 1890	4
1890 - 1930	9
1930 - 1970	2
1970 - 2010	3
2010 - 2050	2



Il metodo più appropriato da utilizzare per la stima in esame è quello della regressione lineare pluriparametrica in quanto il risultato ottenuto è accettabile, la varianza assume il valore di 0,79 circa, numero vicino al valore ideale di 1. Al contrario non è possibile utilizzare il principio dell'ordinarietà perché l'istogramma ottenuto non dà una distribuzione affidabile.