

Aineiston esittely

Keräsimme aineiston Tampereella myytävänä olleista asunnoista. Aineisto on kerätty Asuntopörssiä, sunnuntain Aamulehdistä ja Kotiavaimista maaliskuun 2003 ajalta. Tilastoyksiköitä on yhteensä 323 ja muuttujia 13.

Mielestämme aineisto sopii parhaiten TILTP1- ja TILTP2-kursseille, koska huomasimme että ainakin regressioanalyysin tekeminen aineistosta on hieman vaikeampaa kuin monista muista aineistoista.

Aineiston muuttujat

Suluissa on mainittu muuttujan nimi SPSS:n Name-kentässä.

1) Kaupunginosa, jossa asunto sijaitsee (kaup.osa)

Tavoitteenamme on ollut rajata kaupunginosat Tampereen rajojen sisäpuolelle.

2) Asunnon sijainti Tampereella (sijainti)

Kaupunginosat koodattuna Keskustaan ja Itä-, Länsi- ja Etelä-Tampereeseen. Keskustaan kuuluvat Keskusta, Amuri ja Tammela.

3) Asunnon tyyppi (tyyppi)

Talotyyppi on kerrostalo, rivitalo tai omakotitalo. Paritalot on sisällytetty rivitaloihin.

4) Asunnon pinta-ala neliömetreinä (koko)

Asunnon pinta-ala neliömetreinä. Kahden asunnon kohdalta neliömäärää ei ollut mainittu.

5) Asunnon myyntihinta euroina (mhinta)

6) Asunnon velaton hinta euroina (vhinta)

7) Asunnon neliöhinta euroina (neliöhin)

Laskettu SPSS:ssä velattoman hinnan avulla, koska suurimmasta osasta oli mainittu velaton hinta.

8) Asunnon huonelukumäärä (huonelkm)

Jos huonelukumäärässä on ilmoitettu esimerkiksi 4-5 huonetta, olemme valinneet suuremman.

9) Keittiö vai keittokomero (keittiö)

Keittiön tyyppi on keittiö tai keittokomero.

10) Sauna (sauna)

Onko asunnossa sauna vai ei.

11) Parveke tai terassi (parveke)

Omakotitalojen kohdalla huomioitu silloin, kun parvekkeen tai terassin olemassaolo on erikseen mainittu, vaikka kyllähän omakotitaloihin kuuluu aina oma piha.

12) Asunnon kunto (kunto)

Olemme jakaneet asunnon kunnan kolmeen luokkaan niin, että asunto on joko kokonaan, osittain tai ei ollenkaan remontoitu. Ellei asunnon kohdalla ollut mainittu remontista, olemme olettaneet, että asuntoa ei ole remontoitu. Jos asunto on rakennettu viimeisen 15 vuoden aikana, olemme merkinneet sen remontoituksi. Mielestämme tämän ikäisten asuntojen kunnot vastaavat vanhempia, mutta remontoituja asuntoja ja aineisto vääristyisi jos uudempien asuntojen kohdalla asunnon kunnan vaikutusta hintaan ei voitaisi tutkia. Alun perin keräsimme omana muuttujanaan myös asunnon rakennusvuoden, mutta se oli niin harvojen ja yleensä juuri uudempien asuntojen kohdalla mainittu, ettei sitä voisi käyttää asunnon kunnan tutkimiseen.

13) Asunnonvälittäjä (välittäj)

Välittäjiä olivat Aapasuo-Kiinteistöt Oy, Asunto-Center, Asuntokanava, Asuntokauppa Kotiranta & Loikkanen Oy, Asuntolähde, Asuntomeklarit, Asuntomyymälä, Asunto-Nokia, Asuntopari Oy, Asuntopiste Juha Salovaara, Asuntosektori, Asuntoympyrä, Habita, Highpost, Huoneisto Häme, Huoneistokeskus, Huoneistomedia, Hämeen aluekiinteistöt LKV, Kiinteistö ja rakennus Mäkelä Oy, Kiinteistömaailma, Kotikeskus, Köyhä & Poika, Mallet Oy LKV, OP-kiinteistökeskus, Pirkanmaan Pro-Kiinteistöt, Pirkkalan Asuntopalvelu, Pro kiinteistöt, Suomen Asunnonvaihtokeskus, Suomen huoneistoketju, Tammer-Asunnot ja Tampereen asuntomeklarit.

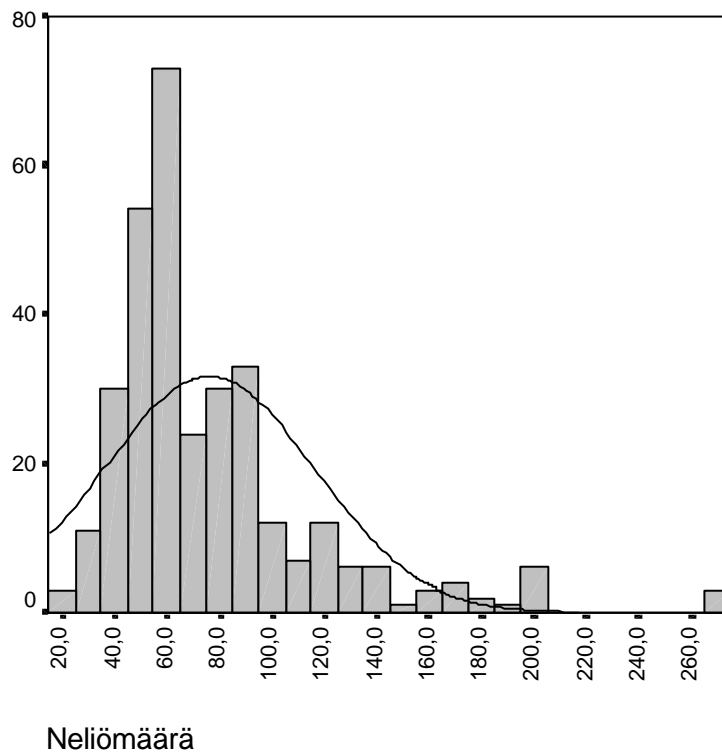
Muuttujien esittelyä

Neliömäärä

Tunnusluvut

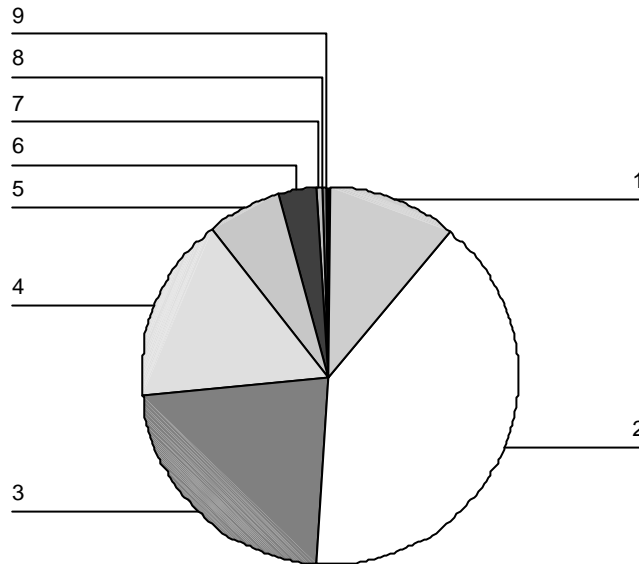
	Ikä	Minimi	Maksimi	Keskiarvo	Keskihajonta
Neliömäärä	321	18,00	270,00	76,1636	40,20817

Taulukko 1: Neliömäärän tunnusluvut



Kuva 1: Asuntojen neliömäärän jakauma

Huonelukumäärä



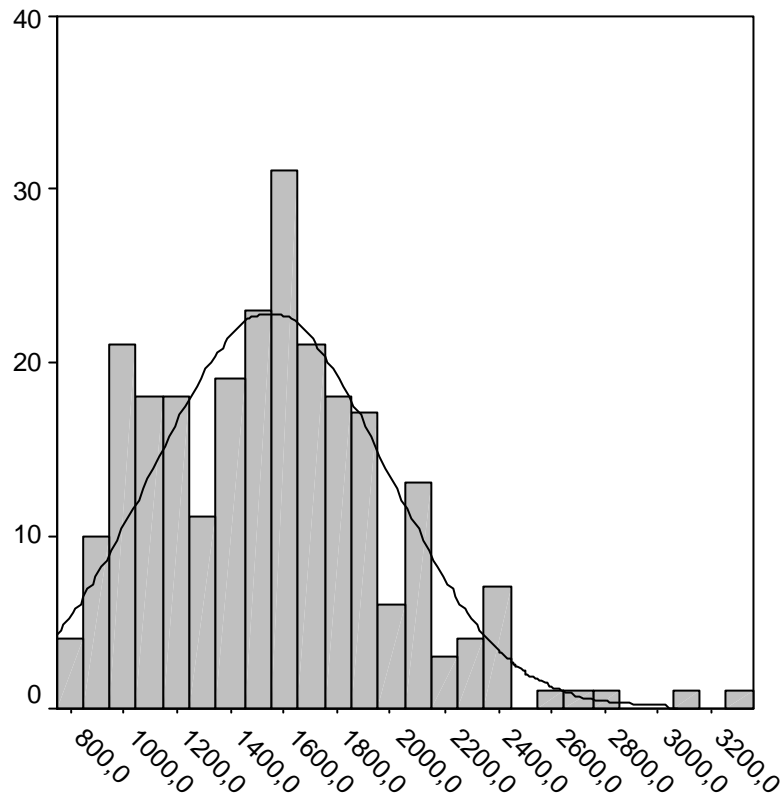
Kuva 2: Asuntojen huonelukumäärän jakauma

Neliöhinta

Tunnusluvut

	Lkm	Minimi	Maksimi	Keskiarvo	Keskihajonta
Asunnon neliöhinta euroina (laskettu velattomalla hinnalla)	249	780,75	3305,18	1548,3567	433,66506

Taulukko 2: Neliöhinnan tunnusluvut



Asunnon neliöhinta euroina

Kuva 3: Asuntojen neliöhintajakauma