

On residential rents in the Helsinki metropolitan area

Max Merikoski

28.9.2016

Ohjaaja: *Pauliina Ilmonen*

Valvoja: *Pauliina Ilmonen*

Työn saa tallentaa ja julkistaa Aalto-yliopiston avoimilla verkkosivuilla. Muilta osin kaikki oikeudet pidätetään.

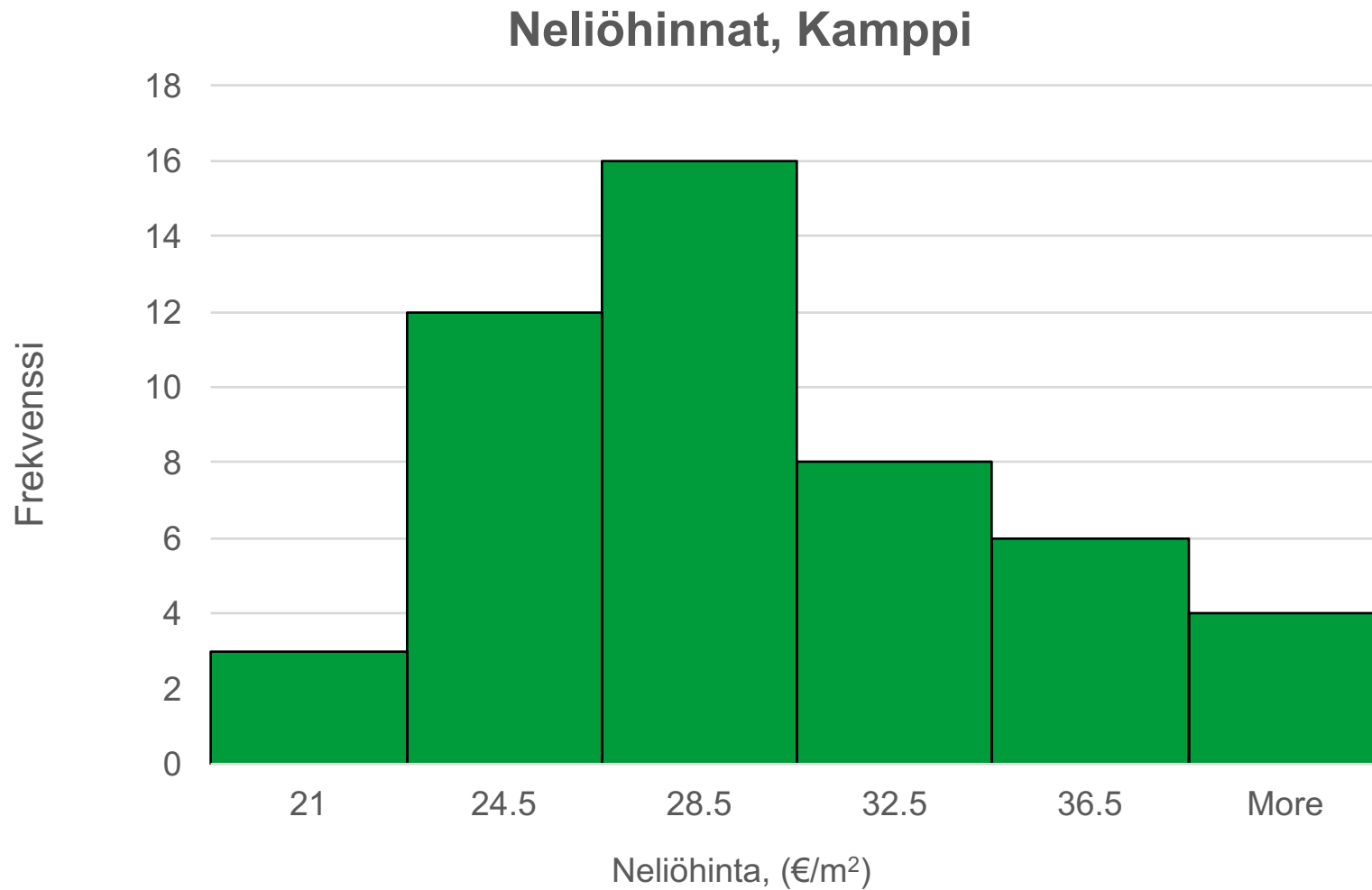
Tavoitteet

- Pääkaupunkiseudun vuokra-asuntomarkkinoiden vertailu alueittain
- Aineisto hankittu oikotiestä (www.oikotie.fi)
 - Noin 330 ilmoitusta alueilta Kamppi, Kallio, Matinkylä ja Myyrmäki
- Erilaisten tilastollisten testien tuottamien tulosten vertailu
- Aineiston jakauman analysointi
- Testien selostus ja valintojen perustelu
- Yleiskatsaus asuntomarkkinoista

Rajaukset

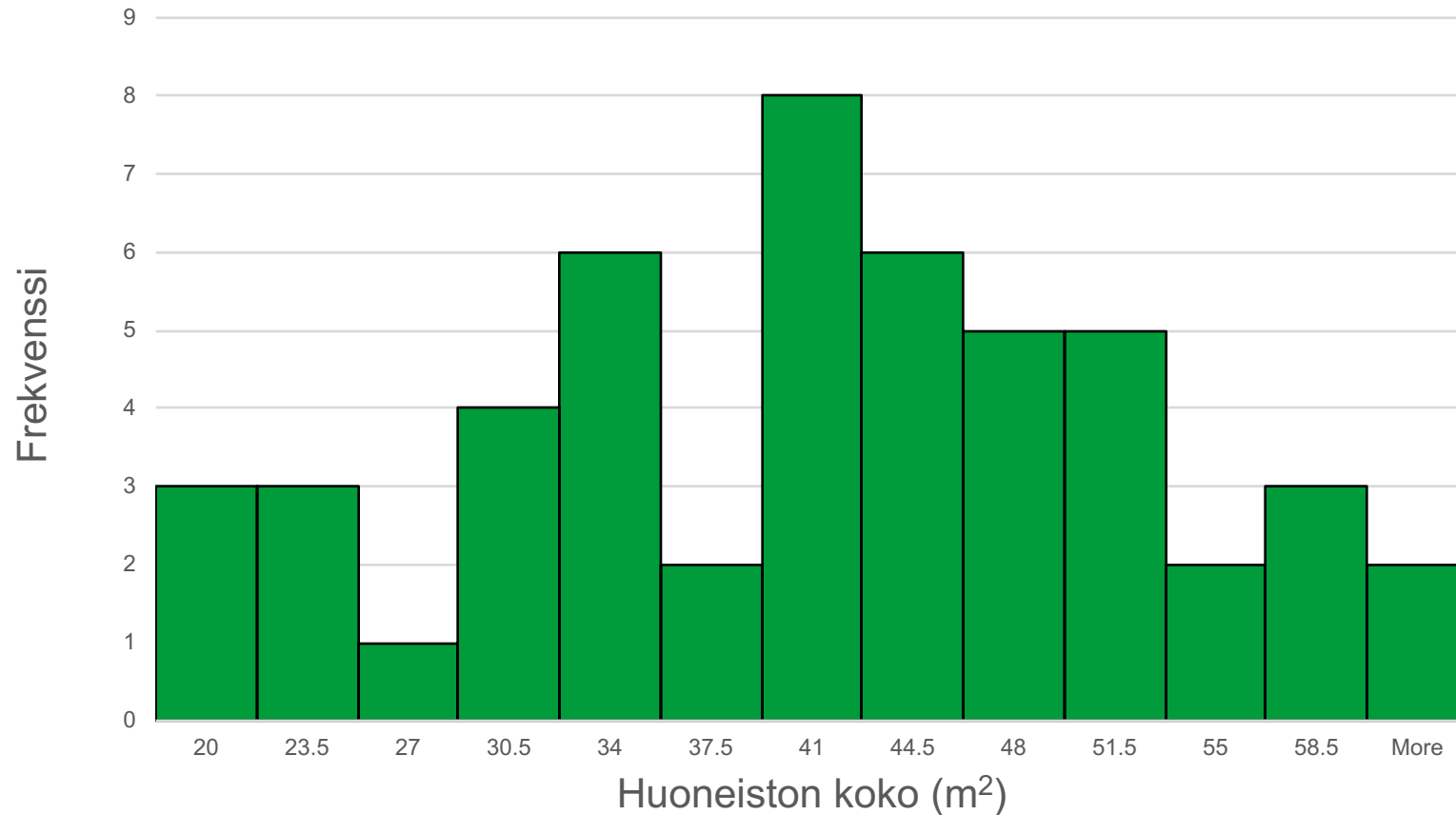
- Katsaus hetkittäisestä tilanteesta syyskuun alussa
- Kamppi, Kallio, Matinkylä ja Myyrmäki
 - Kaikki alueet hieman erilaisia (sijainti, maine, kasvu)
- Rajataan tarkastelu 20m² - 60m² kokoisiin asuntoihin
- Aineistosta jätetään huomiotta poikkeukselliset tapaukset, kuten Forenomin vuokra-asunnot

Aineisto



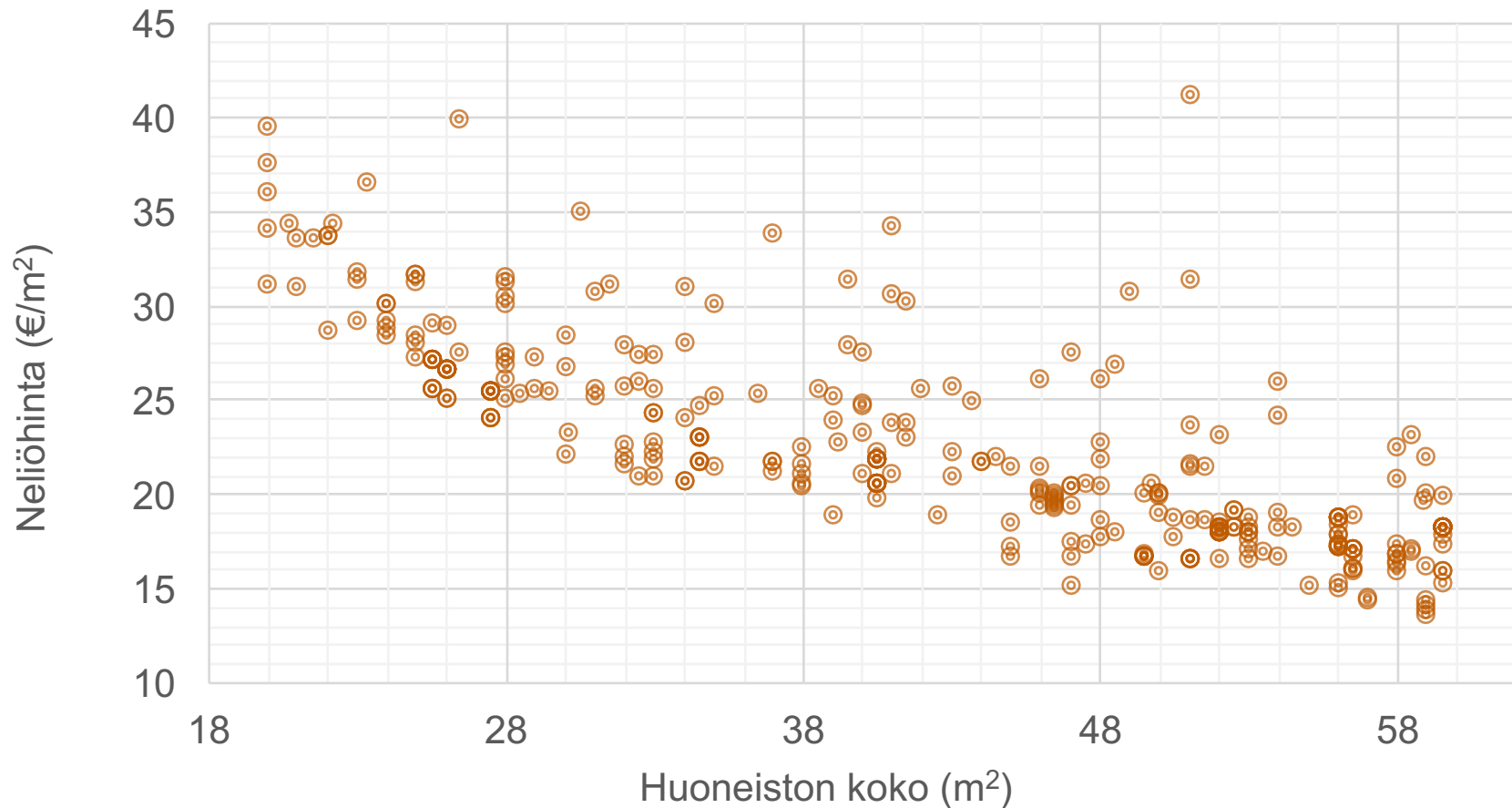
Aineisto

Huoneistojen koot, Kamppi



Aineisto

Neliöhinta ja huoneiston koko



Menetelmät ja työkalut

- Tilastolliset testit:
 - χ^2 -homogeenisuustesti
 - Merkkitesti
- Eivät vaadi vahvoja jakaumaoletuksia
- R-ohjelmisto
- Web Scraper (<http://webscraper.io>)

Aikataulu

- Noin 10 viikkoa II periodin kokoontumiskertaan
- Tulosten esittely 5.12.2016

Vaihe	Valmis
Kuvaileva analyysi	10/2016
Menetelmien kartoitus	10/2016
Tilastollinen päättely	11/2016
Tulokset	11/2016
Yhteenveto	12/2016
Työ valmis	12/2016

Kysymyksiä ja kommentteja

- Aineisto koostuu pyyntihinnoista (ei toteutuneista sopimuksista)
- Onko aineisto kooltaan tarpeeksi suuri?
- Miten jakaa data samankaltaisiin osajoukkoihin?
- Ei tietoa esim. asuntojen kunnosta