

# Analys av lägenhetspriser i Hammarby Sjöstad med multipel linjär regression

Christian Aguirre\*

Juni 2015

## Sammanfattning

I det här examensarbetet undersöker vi vilka variabler som påverkar priset på en lägenhet i Hammarby Sjöstad. Vi använder oss av multipel linjär regression för att skapa en lämplig modell som hjälper oss med detta. Det visar sig dock att en linjär modell inte är lämplig för vårt syfte, däremot anses en multiplikativ modell vara lämpligare. Detta hanteras med hjälp av transformation av responsvariabeln som överför modellen till en linjär modell. Undersökningen börjar med 10 variabler som vi tror påverkar priset för att därefter, med hjälp av olika metoder för stegvis variabelselektion, successivt minska antalet variabler till 6 där vi behåller alla som visar sig vara signifikanta. Föga förvånande visar det sig att storleken på lägenheten har en stor påverkan på priset men även andra variabler såsom antal rum, våningsplan och område visar sig ha en viss påverkan. Vi kan även konstatera att priserna har stigit under perioden 03/09-2012 till 31/01-2015, som är alltså perioden lägenheterna i datamaterialet såldes.

---

\*Postadress: Matematisk statistik, Stockholms universitet, 106 91, Sverige.  
E-post: [chrissalva82@gmail.com](mailto:chrissalva82@gmail.com). Handledare: Jan-Olov Persson, Maria Deijfen.