不動產估價--模型分析

模型分析

計量模型分析法

條件之最小規範

根據不動產估價技術規則第20條。

* 須蒐集應用計量模型分析關係式自變數個數五倍以上之比較標的。粗略地說，至少要有五個以上的自變數在計量模型分析裡的關係式。
* 計量模型分析採迴歸分析者，其調整後判定係數不得低於零點七。
* 截距項以外其他各主要影響價格因素之係數估計值同時為零之顯著機率不得大於百分之五。粗略地說，除了截距項，其他會對價格具有顯著性影響，其估計值同時為零的機率應該小於等於百分之五。

相關法條

不動產估價技術規則第19條到第20條。

法條內容：

第 三 章 估價方法

第 一 節 比較法

...

[第 19 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0060077&flno=19)

本節名詞定義如下：

...

七、計量模型分析法：蒐集相當數量具代表性之比較標的，透過計量模型分析，求出各主要影響價格因素與比較標的價格二者之關係式，以推算各主要影響價格因素之調整率及調整額之方法。

第 20 條

應用前條計量模型分析法應符合下列條件：

一、須蒐集應用計量模型分析關係式自變數個數五倍以上之比較標的。

二、計量模型分析採迴歸分析者，其調整後判定係數不得低於零點七。

三、截距項以外其他各主要影響價格因素之係數估計值同時為零之顯著機率不得大於百分之五。