不動產估價--課後習題--CH8

CH8

1. 何謂電腦輔助大量估價?

電腦輔助大量估價：

透過計算機(computer)來輔助大量估價。

1. 何謂電腦輔助大量估價?何謂特徵估價法?迴歸分析有哪些類型?
2. 第一題已經提過了。
3. 特徵估價法：

按照該物的特徵進行比較和估價等動作。

1. 迴歸分析：

常見的迴歸分析包含了。

* 線性迴歸(又稱簡單迴歸)
* 多項式迴歸(屬於複雜迴歸)

詳見，我的筆記，available at repo about statistics on GitHub。

1. 申述計量模型分析法。其應用應該符合哪些條件?

參考，我的筆記，不動產估價--模型分析.docx。

1. 個別宗地估價與大量估價有什麼差異?

個別宗地估價：

針對個人的宗地，進行估價動作。

大量估價：

針對許多筆的地，進行估價動作。

這裡不只針對個人的地，也可能針對許多人的地。

個別宗地估價 v.s. 大量估價：

想像一種案例。

估價師甲幫忙甲的許多顧客，對他們的地進行估價動作。我們可以說甲對甲的顧客進行"大量估價"動作。