

Wohnungsmietpreisschätzer

St. Gallen Open Data Hack
Thema: Günstiger Wohnraum




Eigenschaften Wohnraum

- Distanz zu...
 - ÖV Haltestelle
 - Begegnungszone
 - Sammelstelle
 - Robidog
 - Tempo 30
 - Veloplätze
 - Eventplätze
 - Parkplätze
- Wahrgenommene Sicherheit der Strassen
- Koordinaten
- Baujahr
- Einstöckig / Mehrstöckig
- Anzahl Zimmer
- Wohnfläche
- Stockwerk



Open Data Portal
Stadt St. Gallen



Eidg. Gebäude- und
Wohnungsregister GWR
(Bundesamt für Statistik BFS)

Preisinformationen Mietobjekte

Quellen:

- homegate.ch (Cividi Datensatz)
- newhome.ch (Via Webscraping)

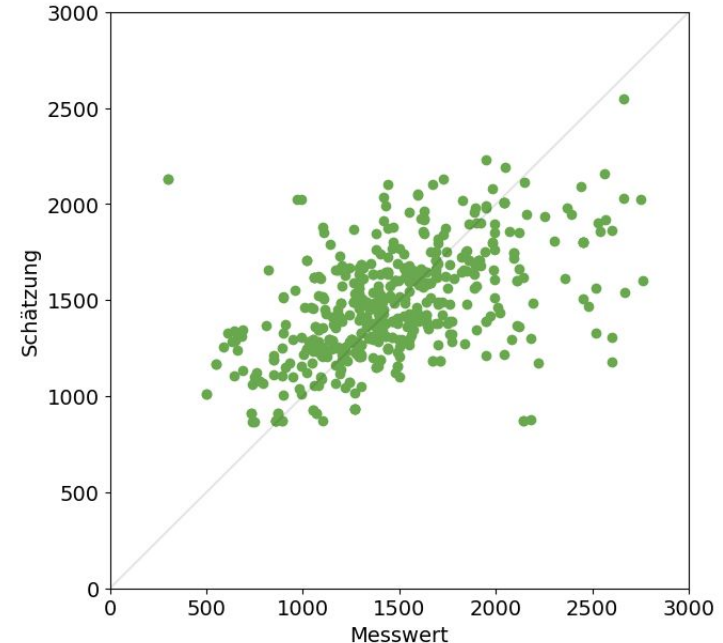
Match zu GWR Daten → 1017 Übereinstimmungen

Schätzung Mietpreise

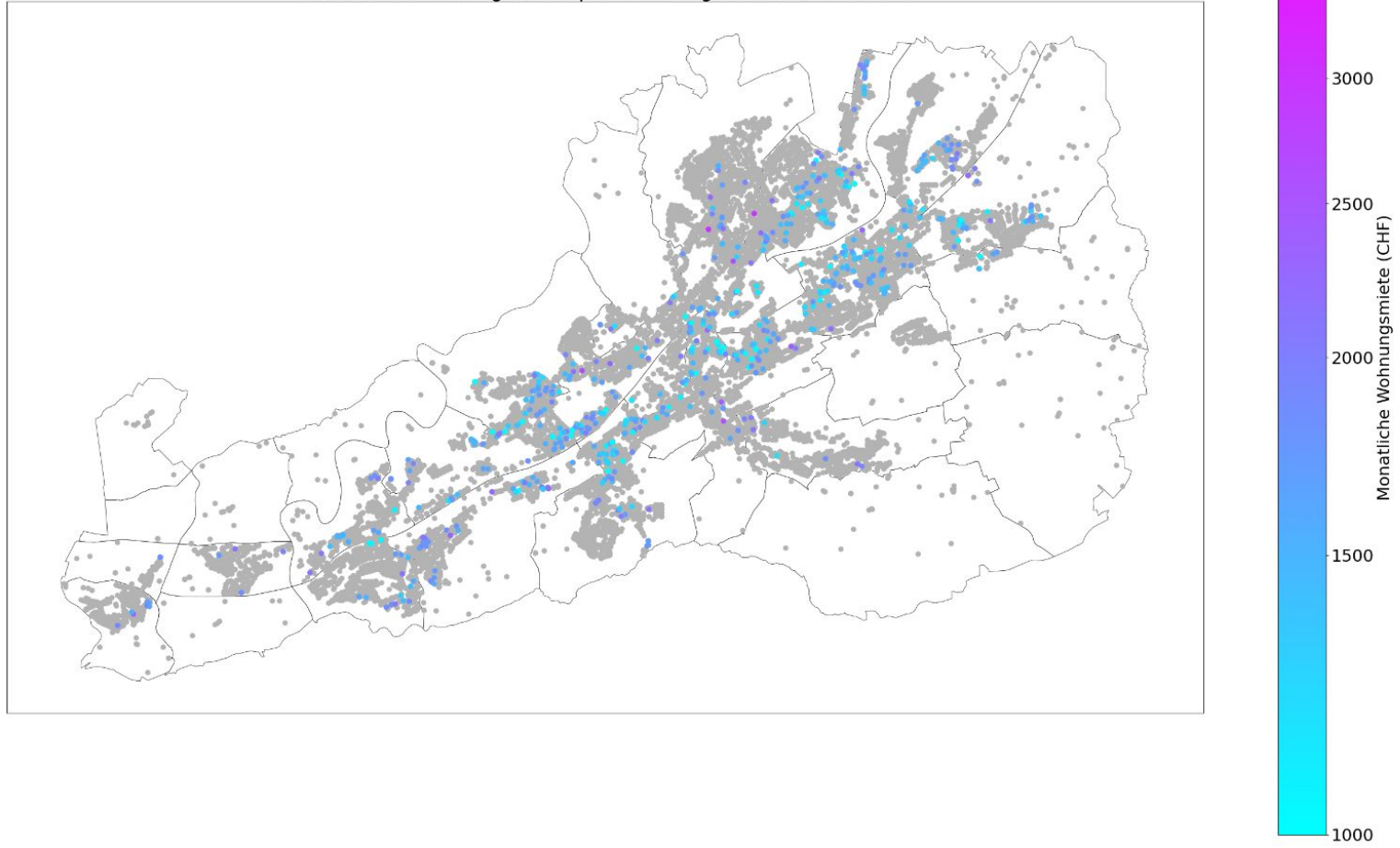
Methode: LASSO Regression

Evaluation:

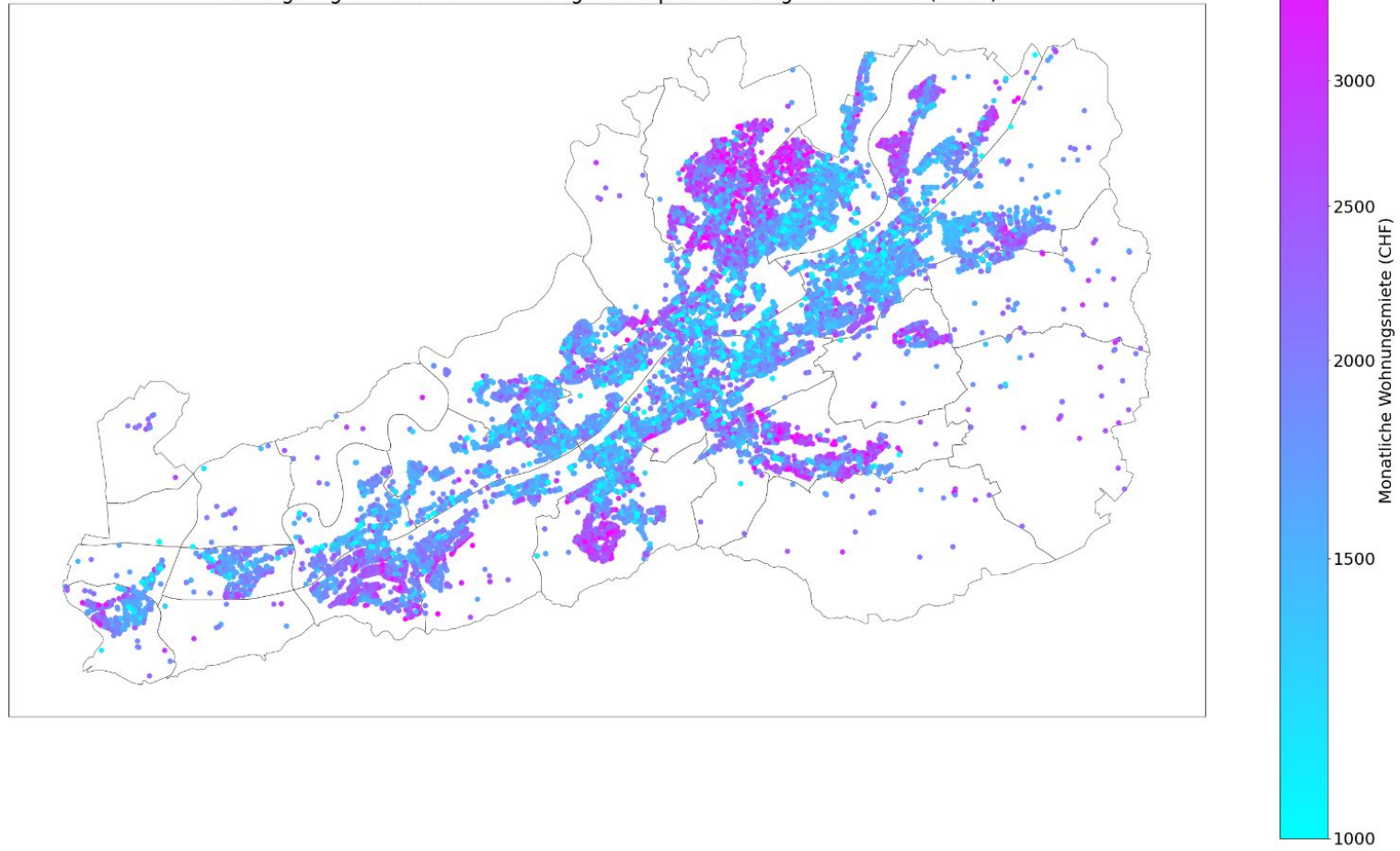
- 50% Validierungsdaten
- Durchschnittliche Miete: CHF 1480
- Durchschnittlicher absoluter Fehler: CHF 283

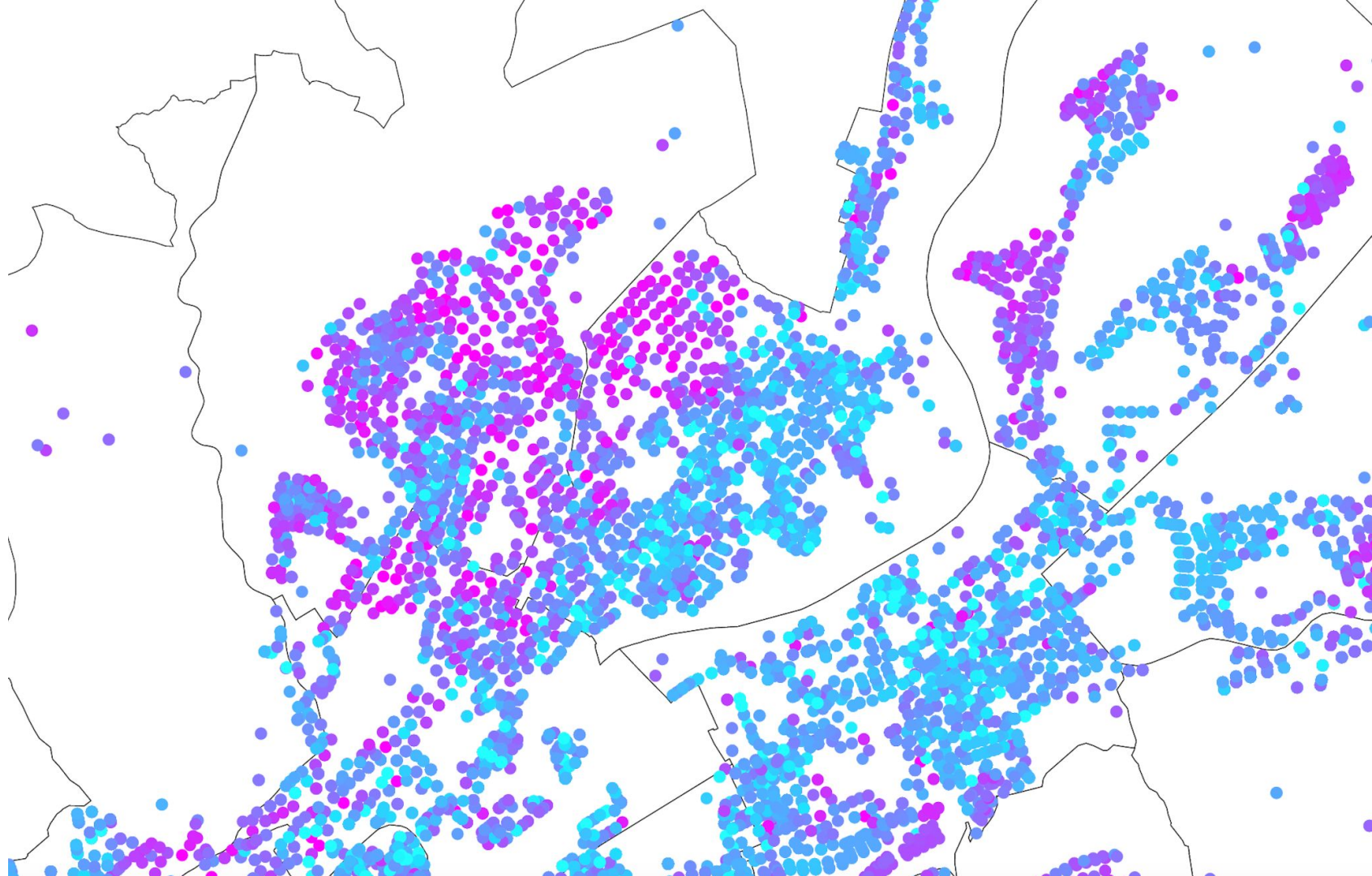


Monatliche Wohnungsmiete pro Wohnung in St. Gallen (Stadt)



Vorhergesagte monatliche Wohnungsmiete pro Wohnung in St. Gallen (Stadt)





Analyse

Wichtigste Faktoren:

↑	Wohnfläche	0.4090
↑	Anzahl Zimmer	0.2212
↑	Baujahr	0.1453
-	Distanz zu	
↓	Begegnungszone	-0.0465
↑	Tempo 30	0.0275
↓	Sammelstelle	-0.0090
↑	Wahrgenommene Sicherheit der Strassen	0.0214

Fazit

- Mit relativ wenigen Daten gute Ergebnisse erzielt
- Jede Wohnungsmiete kann mit wenigen Faktoren geschätzt werden
- Die Visualisierung zeigt Muster von günstigem Wohnraum auf
- Erweiterbarkeit: Zusätzliche Faktoren (z.B. Bauzustand) können dem Modell einfach hinzugefügt werden

Vielen Dank für die Organisation!
> es war lehrreich und hat Spass gemacht!