

구분		변수명	단위	변수 설명
종속변수		PRICE	만원	국토교통부 실거래가
		LNPRICE	-	가격_로그
		Per_LNPRICE	-	면적당 가격_로그
독립변수	세대특성	EFFICIENCY_RATE	%	전용률, 전용면적/공급면적
		T1	-	1 = 계단식, 0 = 그 외 (default)
		T2	dummy	1 = 복도식, 0 = 그 외
		T3	dummy	1 = 복합식, 0 = 그 외
		ROOM	개	아파트 방 개수
		TOILET	개	아파트 화장실 개수
		FLOOR	층	아파트 층 수 (제공)
		CAPACITY	m <sup>2</sup>	전용면적
	단지특성	FAR	%	용적률
		SCR	%	건폐율
		H1	-	1 = 개별난방, 0 = 그 외 (default)
		H2	dummy	1 = 지역난방, 0 = 그 외
		H3	dummy	1 = 중앙난방, 0 = 그 외
		HOUSEHOLD	개	총 세대수
		PER_PARKING	대	세대당 주차대수
		COSNT	dummy	1 = 시공능력평가 10위 이내 건설사, 0 = 그 외
	입지특성	YEAR	년	준공 후 경과연수의 제곱
		GANGNAM	dummy	강남지역 여부 (1 = 강남지역, 0 = 강북지역)
		DIST_ELEM	km	가장 가까운 초등학교까지의 거리
		DIST_MIDDLE	km	가장 가까운 중학교까지의 거리
		DIST_SUB	km	가장 가까운 지하철 역까지의 거리
	거리특성	DIST_PARK	km	가장 가까운 공원까지의 거리
		D100	-	고등학교가 100m 이내에 인접 (default)
		D200	dummy	1 = 고등학교가 101 ~ 200m에 인접, 0 = 그 외
		D300	dummy	1 = 고등학교가 201 ~ 300m에 인접, 0 = 그 외
		D400	dummy	1 = 고등학교가 301 ~ 400m에 인접, 0 = 그 외
		D500	dummy	1 = 고등학교가 401 ~ 500m에 인접, 0 = 그 외
		D600	dummy	1 = 고등학교가 501 ~ 600m에 인접, 0 = 그 외
		D700	dummy	1 = 고등학교가 601 ~ 700m에 인접, 0 = 그 외
		D800	dummy	1 = 고등학교가 701 ~ 800m에 인접, 0 = 그 외
		D900	dummy	1 = 고등학교가 801 ~ 900m에 인접, 0 = 그 외
		D1000	dummy	1 = 고등학교가 901 ~ 1,000m에 인접, 0 = 그 외
		D1100	dummy	1 = 고등학교가 1,001 ~ 1,100m에 인접, 0 = 그 외
		D1200	dummy	1 = 고등학교가 1,101 ~ 1,200m에 인접, 0 = 그 외
		DOVER	dummy	1 = 고등학교가 1,201m 이상에 인접, 0 = 그 외

구분		변수명	MEAN	MIN	MAX	Std
종속변수		LNPRICE	19.771	18.337	22.115	0.482
		Per_LNPRICE	15.444	13.999	16.731	0.332
		EFFICIENCY_RATE	76.938	54	100	4.760
독립변수	세대특성	T1	0.711	0	1	0.453
		T2	0.261	0	1	0.439
		T3	0.028	0	1	0.165
		ROOM	2.987	1	6	0.615
		TOILET	1.649	1	4	0.492
		FLOOR	132.482	1	3721	166.542
		CAPACITY	79.677	23.9	244.97	26.413
	단지특성	FAR	285.717	26	1249	122.840
		SCR	23.186	2	93	9.749
		H1	0.668	0	1	0.471
		H2	0.259	0	1	0.438
		H3	0.0721816	0	1	0.259
		HOUSEHOLD	1019.057	6	6864	1118.936
		PER_PARKING	1.135	0.12	6.53	0.432
		COSNT	0.295	0	1	0.456
		YEAR( $Y^2$ )	68284.29	8464	361201	46448.86
	입지특성	GANGNAM	0.461	0	1	0.498
		DIST_ELEM	0.324	0.031	1.459	0.155
		DIST_MIDDLE	0.460	0.041	1.905	0.236
		DIST_SUB	0.576	0.032	3.121	0.364
		DIST_PARK	1.068	0.064	3.207	0.568
	거리특성	D100	0.007	0	1	0.085
		D200	0.066	0	1	0.249
		D300	0.138	0	1	0.344
		D400	0.128	0	1	0.334
		D500	0.129	0	1	0.335
		D600	0.119	0	1	0.324
		D700	0.111	0	1	0.314
		D800	0.081	0	1	0.272
		D900	0.055	0	1	0.227
		D1000	0.043	0	1	0.204
		D1100	0.040	0	1	0.196
		D1200	0.026	0	1	0.160
		DOVER	0.057	0	1	0.232

2013 1Q ~ 3Q

구분		변수명	MEAN	MIN	MAX	Std
종속변수		LNPRICE	20.459	18.721	22.414	0.498
		Per_LNPRICE	16.121	14.904	17.559	0.414
독립변수	세대특성	EFFICIENCY_RATE	76.730	54	100	4.779
		T1	0.728	0	1	0.445
		T2	0.244	0	1	0.430
		T3	0.027	0	1	0.163
		ROOM	3.014	1	6	0.621
		TOILET	1.675	1	5	0.483
		FLOOR	135.682	1	4489	175.428
		CAPACITY	80.610	23.34	262.74	26.891
	단지특성	FAR	290.253	12	1249	126.637
		SCR	24.018	2	93	10.146
		H1	0.693	0	1	0.461
		H2	0.243	0	1	0.429
		H3	0.064	0	1	0.244
		HOUSEHOLD	972.362	10	9510	1059.665
		PER_PARKING	1.159	0.12	6.53	0.457
		COSNT	0.313	0	1	0.464
		YEAR	62380.04	81	351649	46616.01
	입지특성	GANGNAM	0.457	0	1	0.498
		DIST_ELEM	0.329	0.031	1.459	0.158
		DIST_MIDDLE	0.469	0.041	1.905	0.247
		DIST_SUB	0.587	0.032	3.121	0.370
		DIST_PARK	1.047	0.064	3.207	0.551
	거리특성	D100	0.007	0	1	0.083
		D200	0.067	0	1	0.250
		D300	0.129	0	1	0.335
		D400	0.122	0	1	0.327
		D500	0.126	0	1	0.332
		D600	0.115	0	1	0.319
		D700	0.106	0	1	0.308
		D800	0.082	0	1	0.274
		D900	0.056	0	1	0.229
		D1000	0.043	0	1	0.202
		D1100	0.049	0	1	0.215
		D1200	0.029	0	1	0.168
		DOVER	0.071	0	1	0.256

2020 1Q ~ 3Q