# נושא המחקר, שאלות והשערות

**נושא המחקר:**  
בחינת הגורמים והמאפיינים המרכזיים המשפיעים על מחיר הנכס בעיירה Ames, תוך ניתוח דפוסי הנתונים, זיהוי קשרים משמעותיים בין משתנים, והבנת תרומתם להסבר מחירי השוק המקומי.

**שאלת המחקר:**  
מהם המאפיינים המרכזיים בנתוני הנדל"ן של Ames אשר מסבירים את השונות במחירי הבתים, וכיצד באים לידי ביטוי הקשרים בין המשתנים השונים?

**השערות המחקר:**

1. מאפיינים פיזיים של הנכס, כגון שטח מגורים (GrLivArea), שטח מרתף (TotalBsmtSF) ואיכות כללית (OverallQual) הם המשתנים המרכזיים המשפיעים על מחיר הבית.
2. למאפיינים הקשורים לסביבת המגורים ,כגון שכונה תהיה השפעה משנית, אך עדיין מובהקת, על המחיר.
3. קיימים משתנים משולבים .למשל, איכות כללית בשילוב עם שטח מגורים אשר יכולים להסביר באופן טוב יותר את פיזור המחירים, לעומת השפעת כל משתנה בודד.