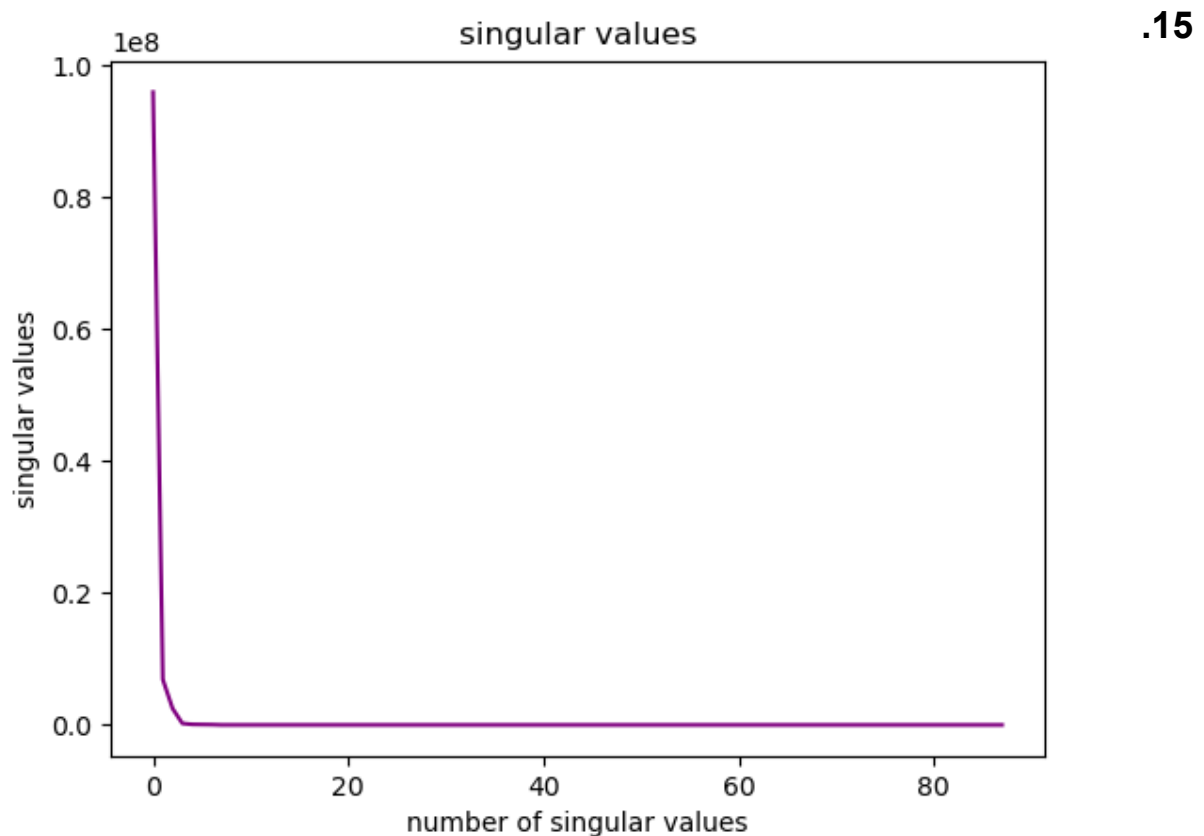


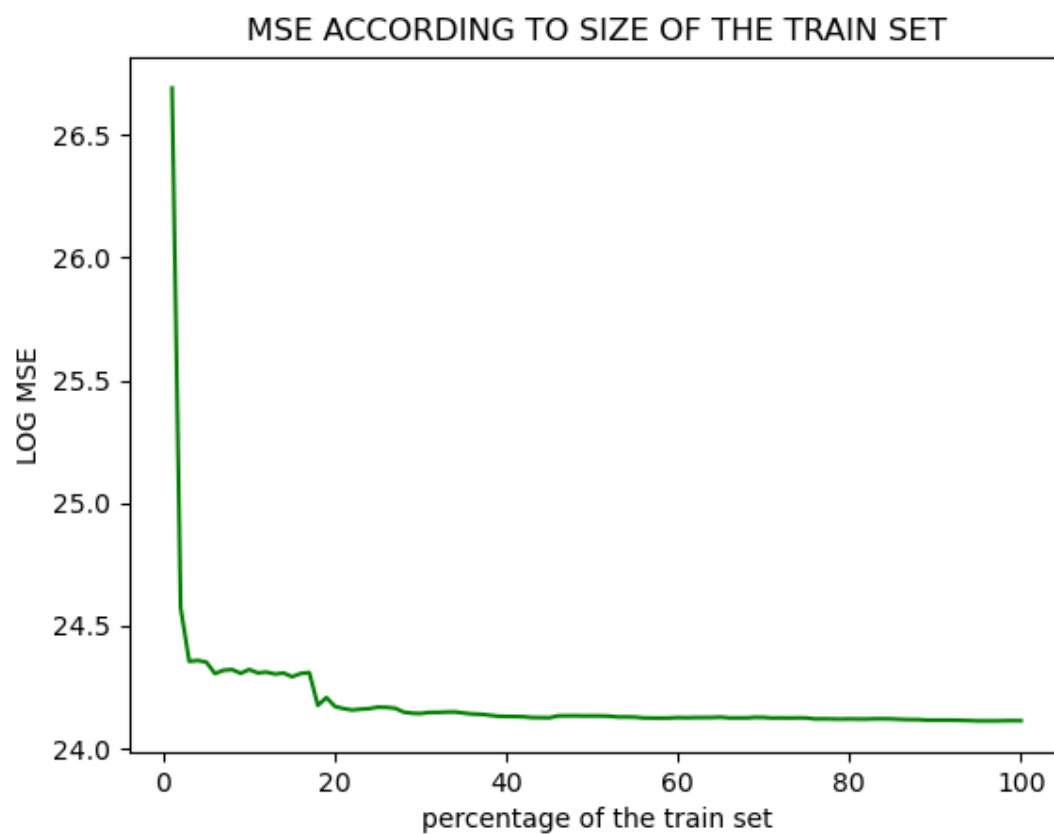
IML Exercise 2 Practical Questions:

13. תחילה, מכיוון שלא קיים יחס סדר כלשהו בין ערכי 'מיקוד', ואכן מצאתי קשר בין מיקוד מסוים לבין מחיר הדירה, מצאתי לנכון להפוך את ערכי ה'מיקוד' לערך קטגורי ואכן ערך השגיאה קטן לאחר שינוי זה.

בנוסף, אם ברצוני לחזות מחיר דירה שנמכרה בשנות ה-2000, ההשפעה של מחיר דירה שנמכרה בשנות ה-60 יהיה זעום לעומת ההשפעה של מחיר דירה שנמכרה בשנות ה-90, ולכן יצרתי משתנה קטגורי עבור העשור שבו נמכרה הדירה.

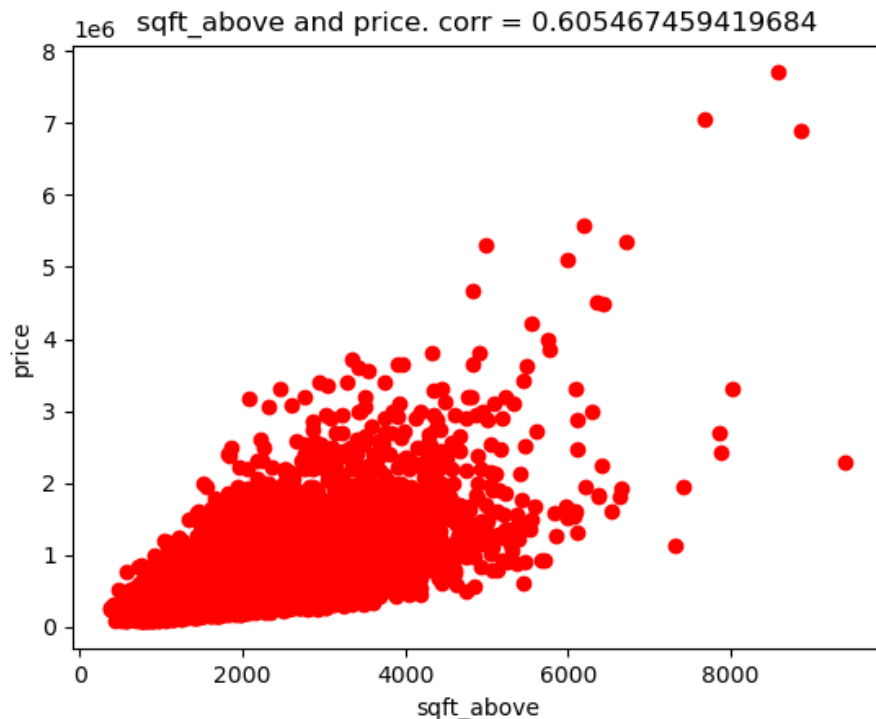


נשים לב כי קיימים ערכים סינגולרים עם ערכים גבוהים אשר מעידים על השפעה גדולה על תוצאת החיזוי. בנוסף קיימים המון ערכים עצמיים שווים ל-0, או קרובים ל-0, אשר משפיעים פחות על תוצאת החיזוי. נסיק כי המטריצה אכן סינגולרית.

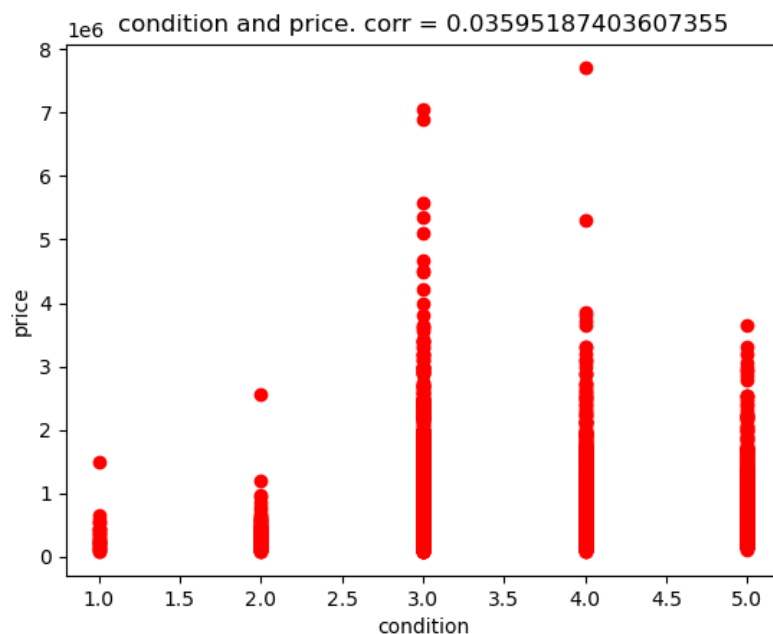


נשים לב כי כפי שלמדנו בכיתה, קיים קשר ישיר בין גודל קבוצת האימון לבין תוצאת החיזוי בקבוצת המבחן. ככל שקבוצת האימון שלנו גדולה יותר כך תוצאת השגיאה תרד.

17. תכונה אשר השפיע הרבה על מחירי הדירות: גודל הדירה אשר מעל פני הקרקע. ואכן ידוע כי גודל דירה הינו גורם ישיר אשר משפיע על מחירה, וכן דירה בעלת יותר שטח אכן מחירה עולה.



תכונה אשר לא השפיע הרבה על מחירי הדירות: מצב הדירה. באופן די מפתיע, ניתן לראות כי מצב הדירה לא השפיע רבות על מחירי הדירות. לפי דעתי הדבר מתקבל מכיוון שדירוג זה מתבצע בהתאם לדירה, ואולי אף בצורה סובייקטיבית על ידי בעל הדירה. לכן דירה שמחירה נמוך או גבוה בשל מאפייניה האחרים, כנראה לא ישתנה בצורה דרמטית בשל דירוג זה.



גרפים נוספים:

