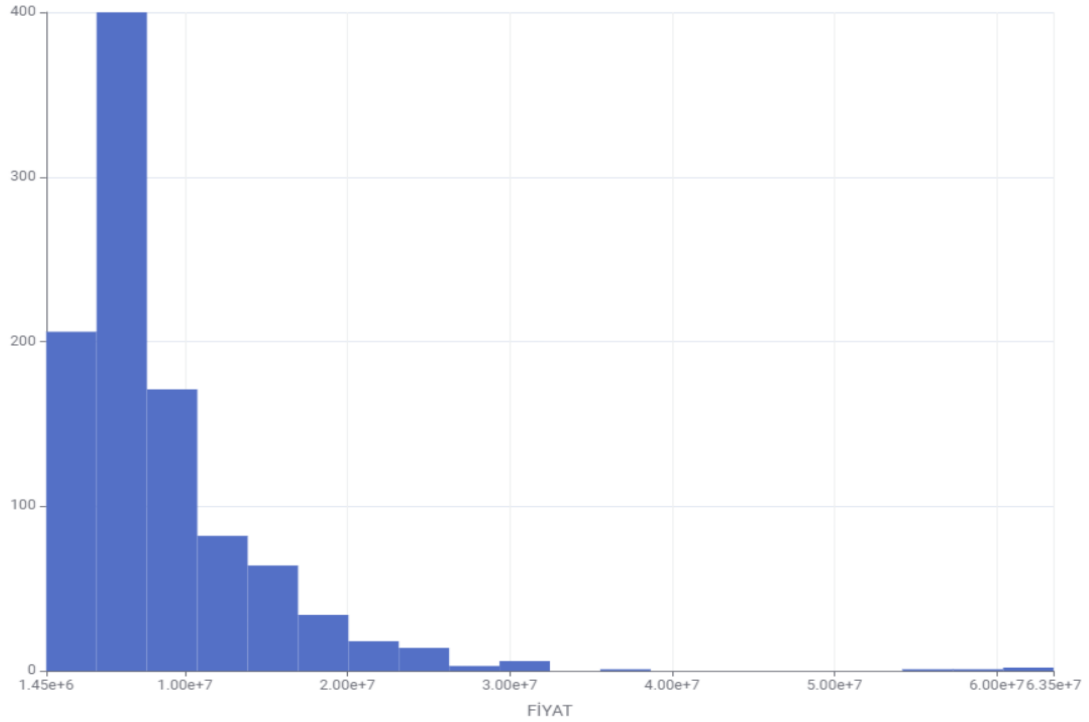


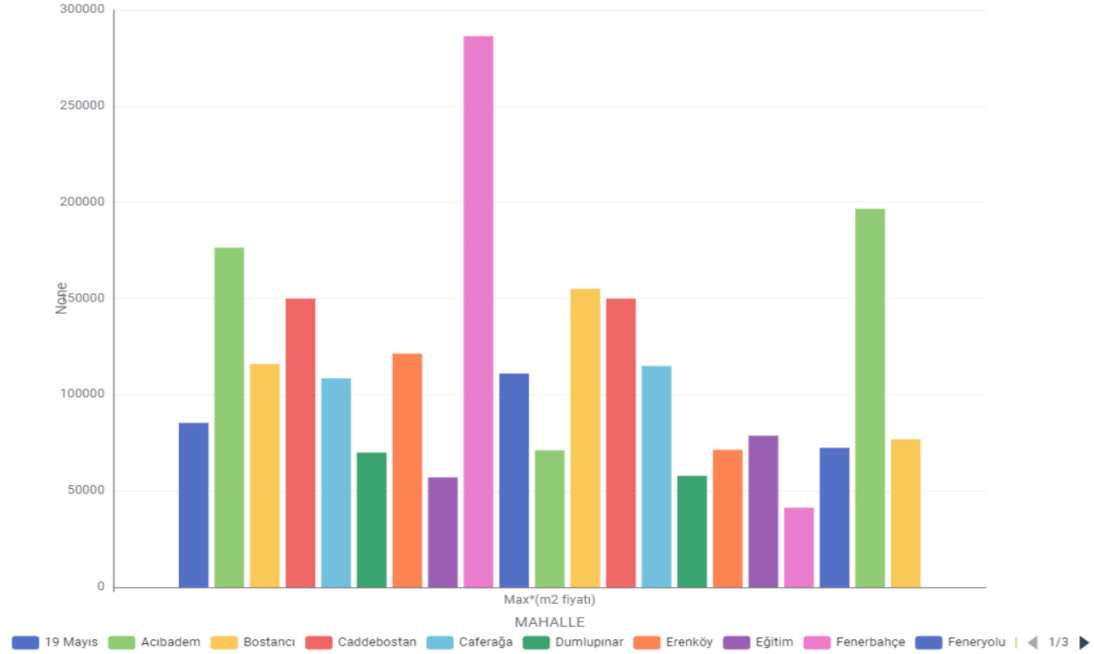
1.Fiyat üzerinden incelenen veriler dağılımın sağa (pozitif) çarpık olduğu görülmektedir. Medyanı ve modu ortalamadan küçüktür. Buradan çıkarılabilecek sonuç; Sağ kuyrukta aşırı yüksek fiyatlı evler olduğu için ortalama fiyat, medyan fiyattan daha büyük olarak karşımıza çıkmaktadır. Çoğu ev daha düşük fiyat aralığında toplanmaktadır. Aykırı değerler (outliers) fazladır. Lüks veya büyük evler fiyat dağılımını bozarak uç değerlere neden olmaktadır. Bu uç değerler box plot kullanılarak tespit edilebilir ve kaldırılabilir. Log ya da karekök alarak büyük fiyatların etkisi azaltılabilir.

DAĞILIM



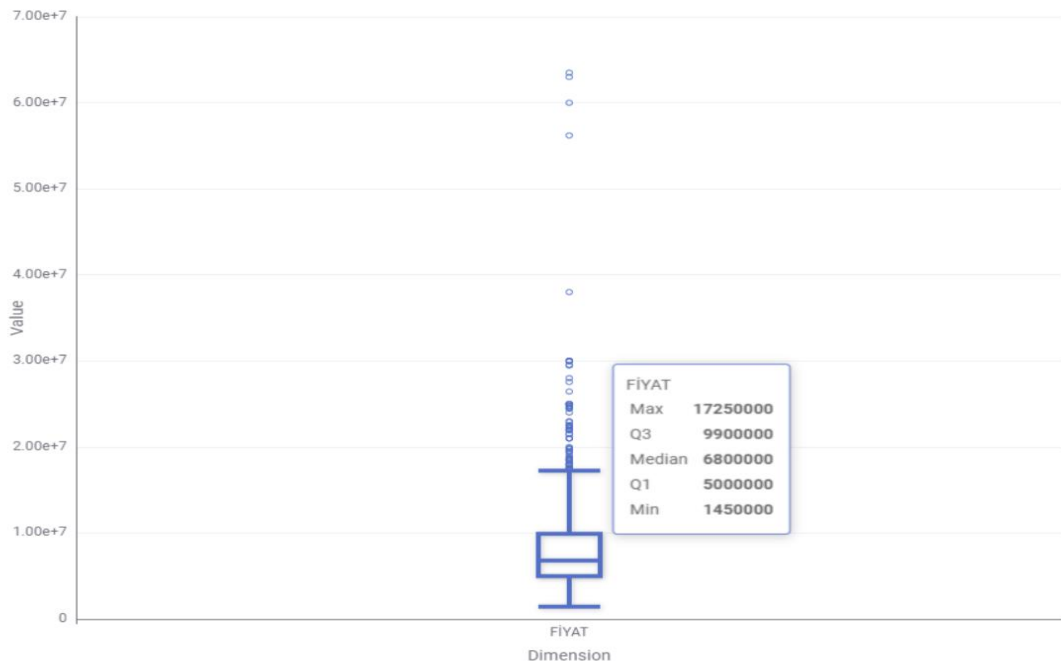
2. Veri seti incelenmesi sonucunda fiyat/net(m²) yapılarak elde edilen veriden mahalle bazında gruplama yapılarak en yüksek fiyatlı mahalle Fenerbahçe olarak çıkmaktadır. İkinci olarak pahalı olan mahalle Suadiye olarak karşımıza çıkmaktadır.

m2 başına düşen fiyatı en pahalı mahalle



3. Fiyat dağılımı sağa çarpık (pozitif çarpıklık) görünmektedir. Medyan (6.800.000) ve üçüncü çeyrek (Q3 = 9.900.000) oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Üst kısımdaki aykırı değerler fiyatın büyük bir kısmının daha düşük değerlerde toplandığını göstermektedir. Aykırı değerler oldukça fazladır. Maksimum değer 17.250.000 olarak görülüyor ve bu değer aykırı (outlier) kategorisine girmektedir. Q3'ten (9.900.000) sonra birçok fiyat noktası sıçramalar halinde devam etmektedir, bu da lüks segmentte bazı aşırı pahalı evlerin olduğunu göstermektedir. Minimum fiyat 1.450.000, makul bir başlangıç değeri olarak yorumlanabilmektedir.

FİYAT



4.Fiyat ve m² fiyatı gibi değişkenlerde sağa (pozitif) çarpıklık bulunmaktadır. Oda-salon kolonunda eksiklikler bulunmaktadır. 1+0 ve 5+2 gibi evler bulunmaktadır. Genel istatistiklere bakıldığında ortalama olarak 3+1 evler daha yoğunlukta olduğu görülmektedir. Eksik değerler 3+1 olarak doldurularak eksik verinin önüne geçilmiştir. Yine aidat ve kira getirisi için de ortalama değerler ile eksik veriler doldurulmuştur. Lüks konutlar nedeniyle fiyat dağılımı dengesizdir. Veri normal dağılmadığı için daha önce de açıklandığı gibi, log dönüşümü ya da karekök alma gibi yöntemlerle normalleştirme yapılabilir.

#	RowID	Column String	Min Number (dou...	Max Number (dou...	Mean Number (dou...	Std. devia... Number (dou...	Variance Number (dou...	Skewness Number (dou...	Kurtosis Number (dou...	Overall su... Number (dou...	No. missi... Number (inte...	No. NaNs Number (inte...	No. +∞s Number (inte...	No. -∞s Number (inte...	Med Numt
1	ODA Sı	ODA SAYISI	1	7	3.023	0.833	0.694	0.35	1.799	3,031.748	0	0	0	0	①
2	SALON	SALON SAYISI	0	2	1.064	0.249	0.062	3.236	10.537	1,067.109	0	0	0	0	①
3	BANYC	BANYO SAYISI	0	4	1.819	0.679	0.461	0.662	1.014	1,824.012	0	0	0	0	①
4	FİYAT	FİYAT	1,450,000	63,500,000	8,522,674.576	6,128,099.793	37,553,607,077	3.481	21.713	8,548,242,600	0	0	0	0	①
5	NET(m	NET(m ²)	38	420	120.47	48.301	2,332.988	1.84	5.386	120,831	0	0	0	0	①
6	BRÜT(r	BRÜT(m ²)	45	1,117	152.608	66.093	4,368.274	4.355	47.802	153,066	0	0	0	0	①
7	FOTOĞ	FOTOĞRAF SAY	1	56	23.253	8.307	69.01	-0.341	0.371	22,695	27	0	0	0	①
8	AİDAT	AİDAT	0	990	94.404	185.378	34,364.82	2.525	6.03	94,687.639	0	0	0	0	①
9	KİRA G	KİRA GETİRİSİ	0	250	1.954	9.522	90.672	18.605	463.027	1,959.872	0	0	0	0	①
10	m2 fiyatı	m2 fiyatı	15,625	286,363.636	68,778.834	28,263.834	798,844,339.61	1.415	4.924	68,985,170.184	0	0	0	0	①