

# Analys av priser på små bostadsrätter samt villor i Uppsala

Dragos Raileanu\*

Juni 2013

## Sammanfattning

Den här uppsatsen har till syfte att hjälpa Fastighetsbyrån i Uppsala att bättre förstå hur bostadsmarknaden för små bostadsrätter samt villor har påverkats sedan januari 2010 i Uppsala kommun. På grund av preferenserna från Fastighetsbyrån delar vi in uppsatsen i två delar där vi analyserar bostadsmarknaden för små bostadsrätter separat och bostadsmarknaden för villor separat. Vi kommer att ta hjälp av metoder inom Regressionsanalys för att på bästa sätt få en klarare bild av vad som kan ha påverkat försäljningen av vår önskade del av bostadsmarknaden. Vi kommer att ha en del variabler att jobba med och våra analyser riktar sig mot att undersöka vilka variabler som påverkat priserna samt vilken kombination av dessa som ger den mest användbara modellen. En del av variablerna kommer vi att kunna exkludera helt från vår fortsatta analys samtidigt som vi kommer att lägga till en variabel, område, för att göra det möjligt att förklara hur området påverkar priserna.

---

\*Postadress: Matematisk statistik, Stockholms universitet, 106 91, Sverige.  
E-post: dracus6@hotmail.com. Handledare: Mikael Petersson.

## **Abstract**

This essay is designed to help real estate agency Fastighetsbyrå in Uppsala to better understand how the housing market for small condominiums and villas have been affected since January 2010 in Uppsala. Because of preferences from Fastighetsbyrå we divide the paper into two parts where we analyze the housing market for small condominiums separately from the housing market for villas. We will be using methods in Regression analysis to get the better and clearer picture of what may have affected the sales of our desired portion of the housing market. We will have some variables to work with and our analyzes aimed at examining in which variables that has affected the prices and in which combination of these that provide the most useful model. Some of the variables we will be able to exclude completely from our further analysis as well as we will add a variable, "area", to make it possible to explain if the situation of the house has any meaning, since this field is something that Fastighetsbyrå are very interested in.