

**ECONOMETRIA I**  
**Curso 2009 – 2010**  
**Profesor: Alfonso Novales**

**DETERMINANTES DE LOS PRECIOS DE LAS VIVIENDAS**

**Fecha de entrega: 3 de noviembre 2009**

**Idea general:** Con los datos proporcionados en el archivo Housing.wfl, estime uno o varios modelos que explique el precio al que se han vendido las viviendas recogidas en la muestra.

- Comience resumiendo la información muestral relativa a cada variable: valores mínimo y máximo, rango de variación, aspecto de la distribución de frecuencias, naturaleza de la variable (discreta/continua).
- Continúe examinando el grado de relación entre variables explicativas: ¿Es común la información que aportan cada dos de ellas? Para saberlo, si las dos variables son continuas, utilice nubes de puntos. De lo contrario, utilice tablas de frecuencias de doble entrada que puede construir mediante la opción: “N-way classification” en EVIEWS, en la pestaña VIEW, cuando tenga marcado un grupo de 2 variables.
- Ahora examine la relación entre el precio de la vivienda y cada una de las características utilizando las tablas de frecuencias de doble entrada descritas en el apartado anterior
- Una vez hecho lo anterior, estime un modelo que explica el logaritmo del precio utilizando el logaritmo de la superficie de la parcela. Utilice la desviación típica de los residuos (*S.E. of regression* en la regresión estimada en EVIEWS) como indicador de ajuste. Nos gustaría que el tamaño de los residuos, medido por su desviación típica, sea pequeño en relación con la desviación típica de la variable dependiente (*S.D. Dependent variable* en la regresión estimada en EVIEWS), que es el logaritmo del precio
- Un posible comprador tiene 75.000 dólares (los precios del archivo están en dólares). ¿Qué tipo de viviendas podría comprar? Proporcione a este comprador al menos 3 opciones
- Por último construya una tabla con 12 viviendas de características diferentes y sus precios estimados. Escoja configuraciones de vivienda relativamente similares, de modo que pueda comparar las diferencias de precio entre viviendas de parecidas características.