

«Best of Research 2023»

Neue Daten und Modelle zur Berechnung der
Verkaufsabsichten bei Eigenheimen

Team



Prof. Dr. Claude Meier
Projektleiter HWZ



Lazar Prodanovic
Auftraggeber & Gründer AUKZIA

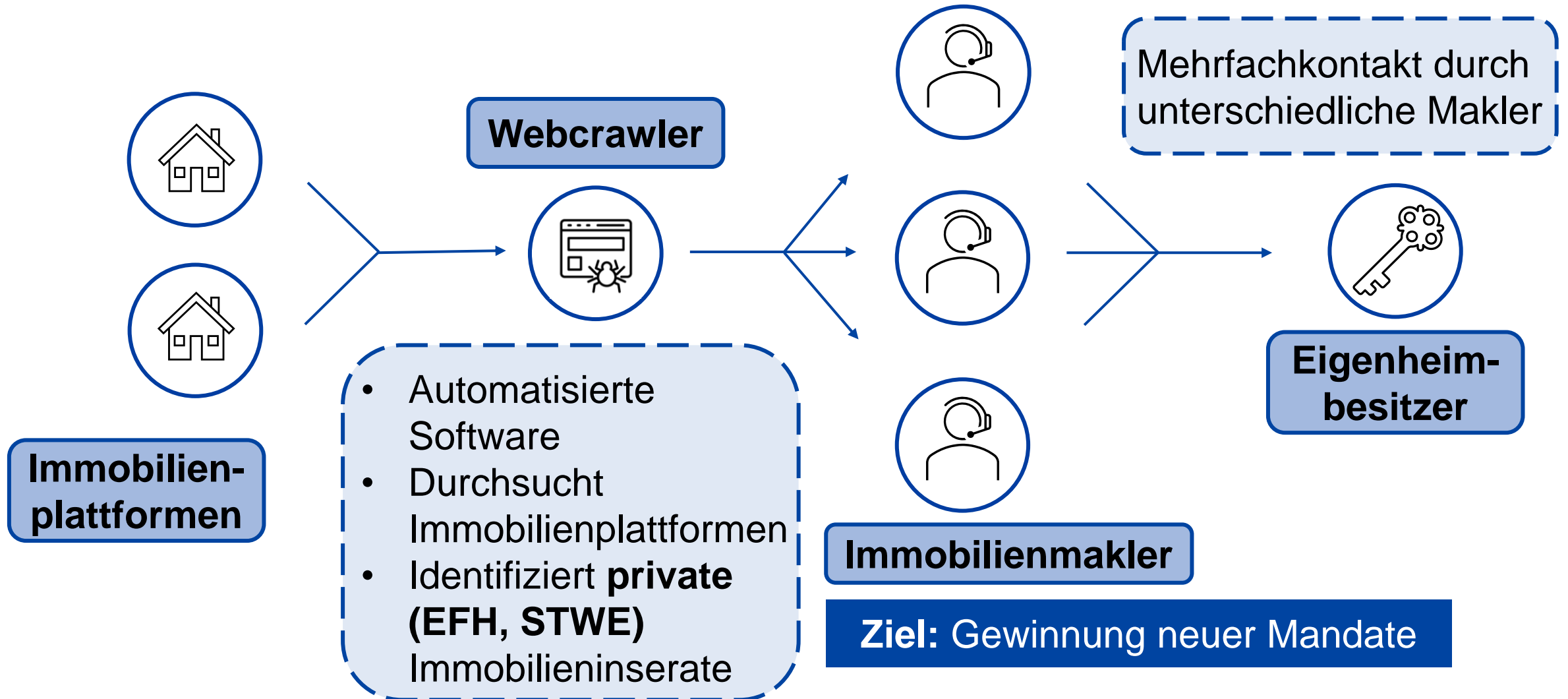


MAS Roland Krell
Business- & Datenanalyst HWZ

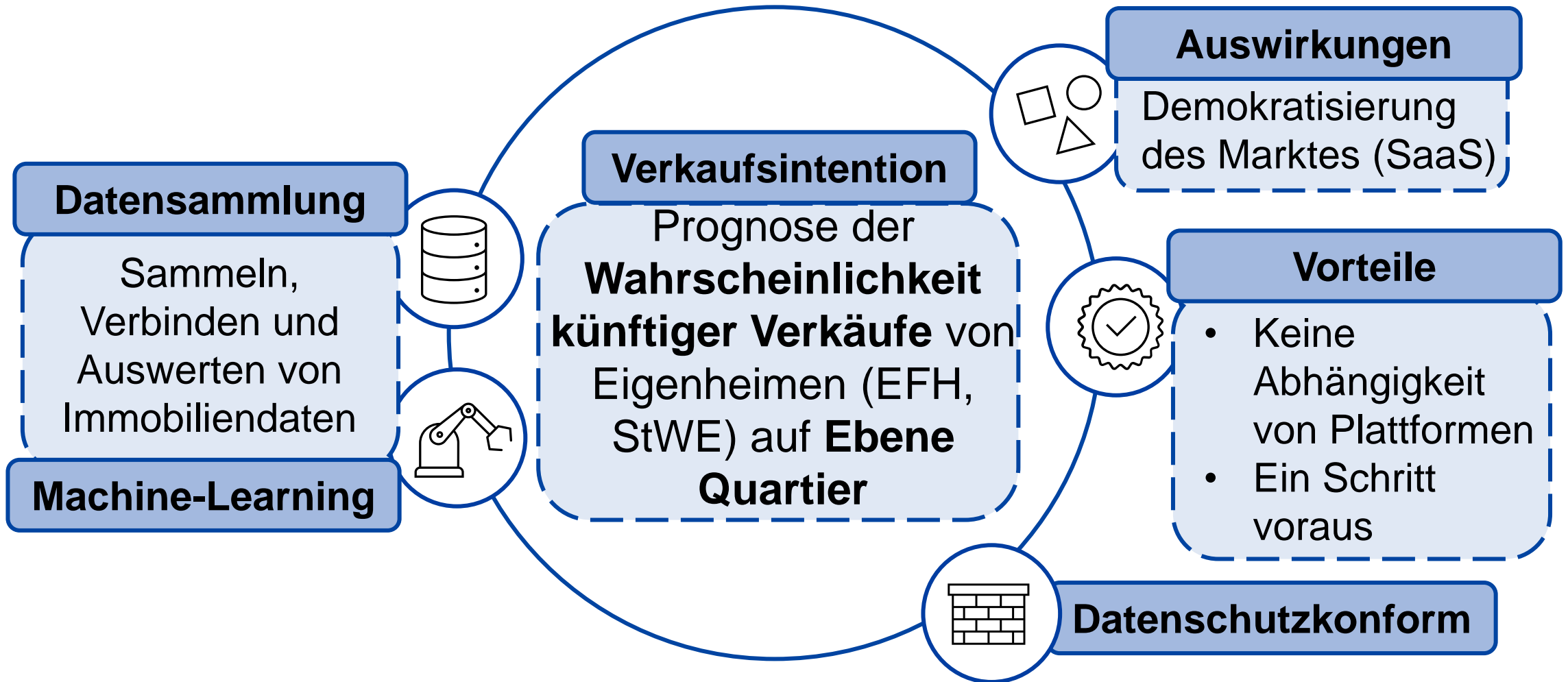


Dr. Bruno Wüest
Datenwissenschaftler HWZ

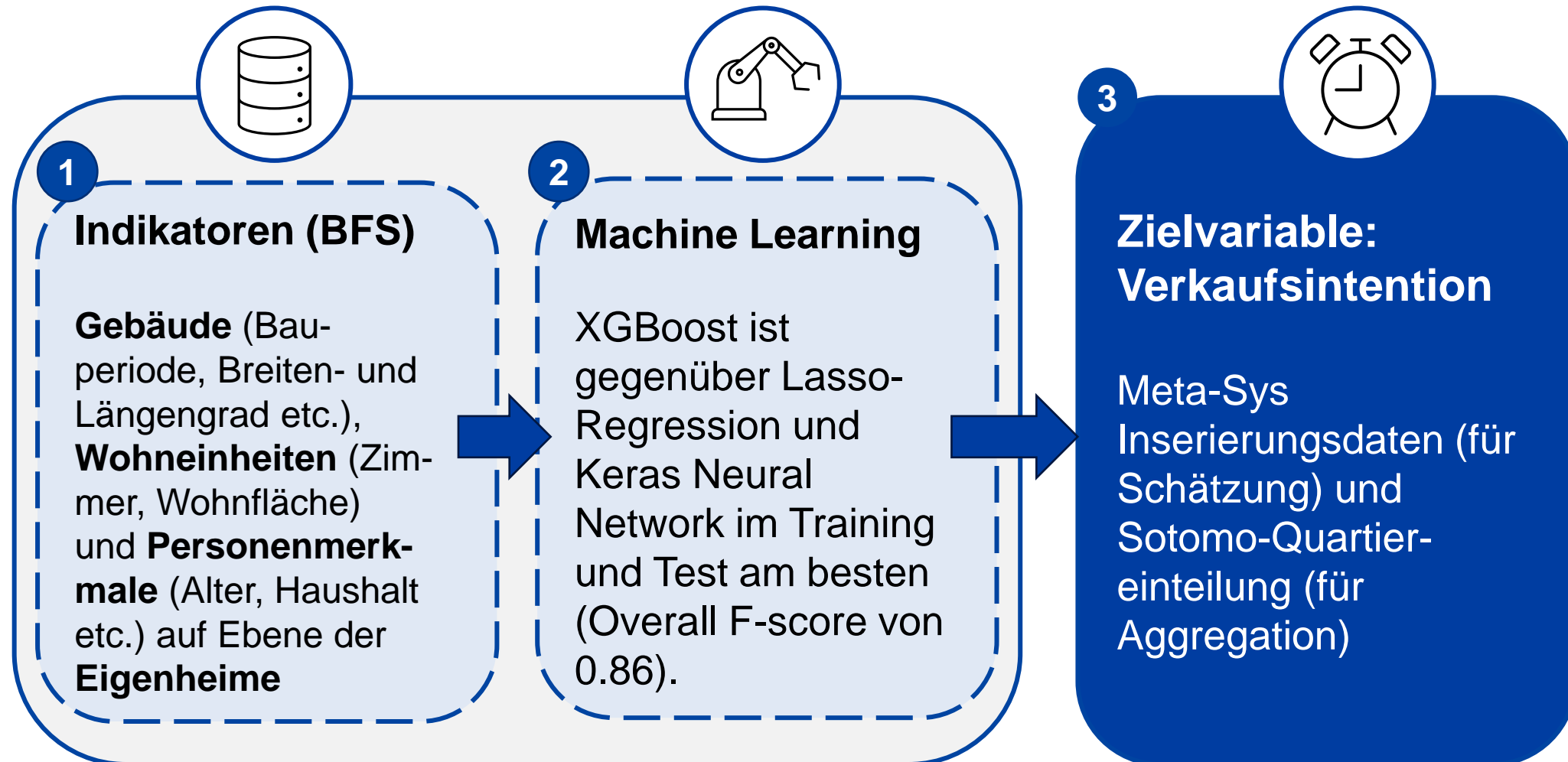
Der Umgang mit Webcrawlern ist überholt



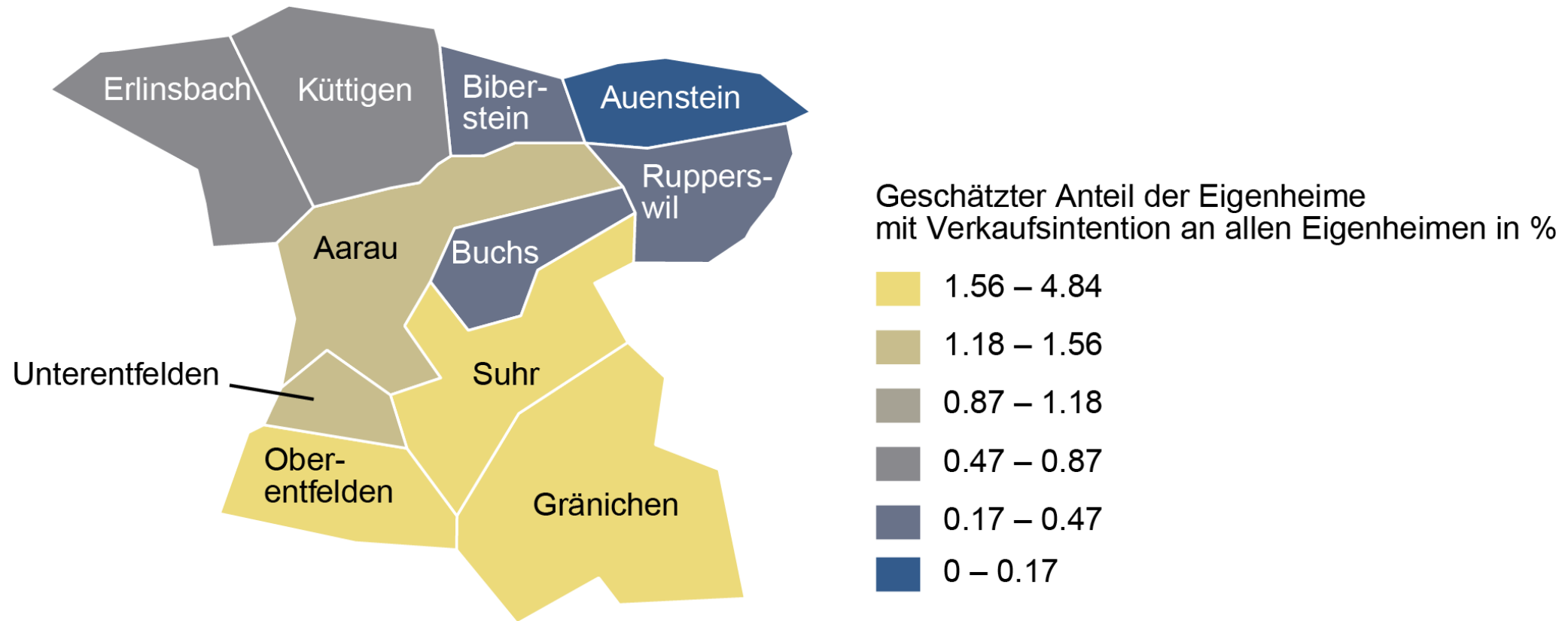
Verkaufsintention als neuer Umgang



Technische Umsetzung des Vorgehens



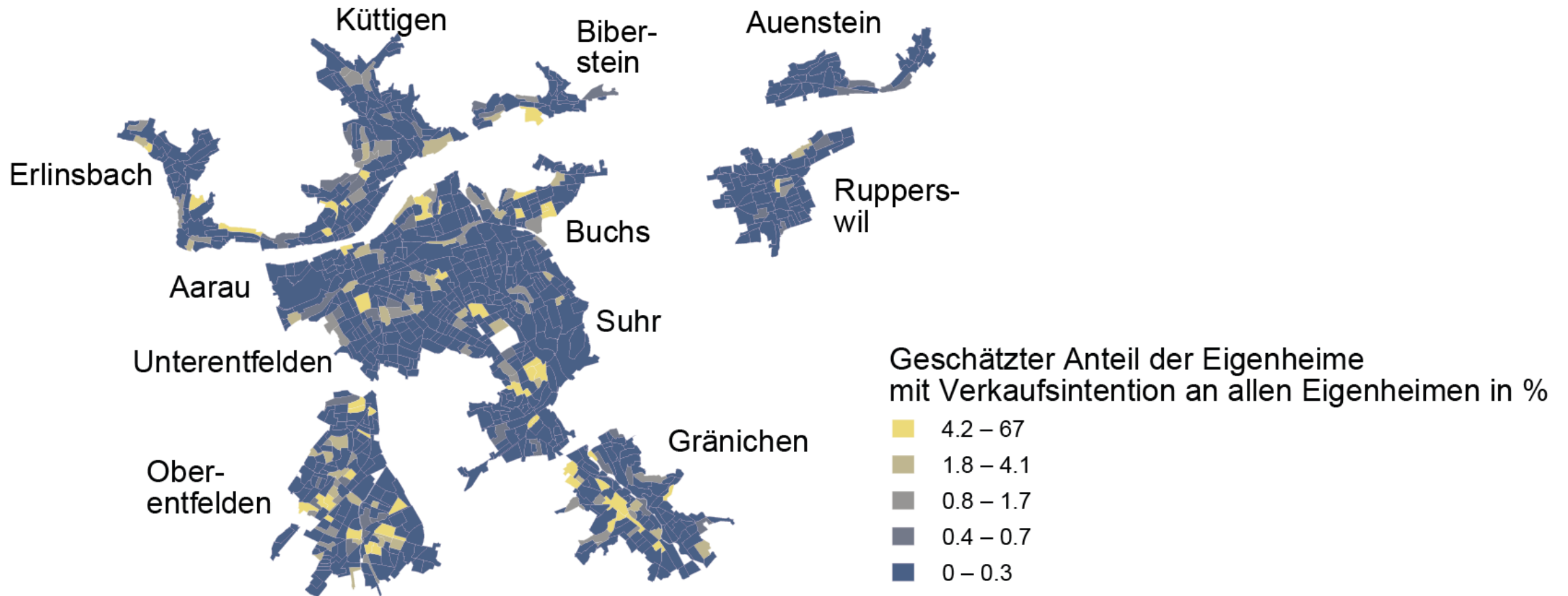
Verkaufsintention aggregiert auf Gemeindeebene*



- Geschätzter maximaler Anteil der zum Verkauf ausgeschriebenen Eigenheime ist **4.8%**: viel zu tief, zielführende Aussagen nicht möglich

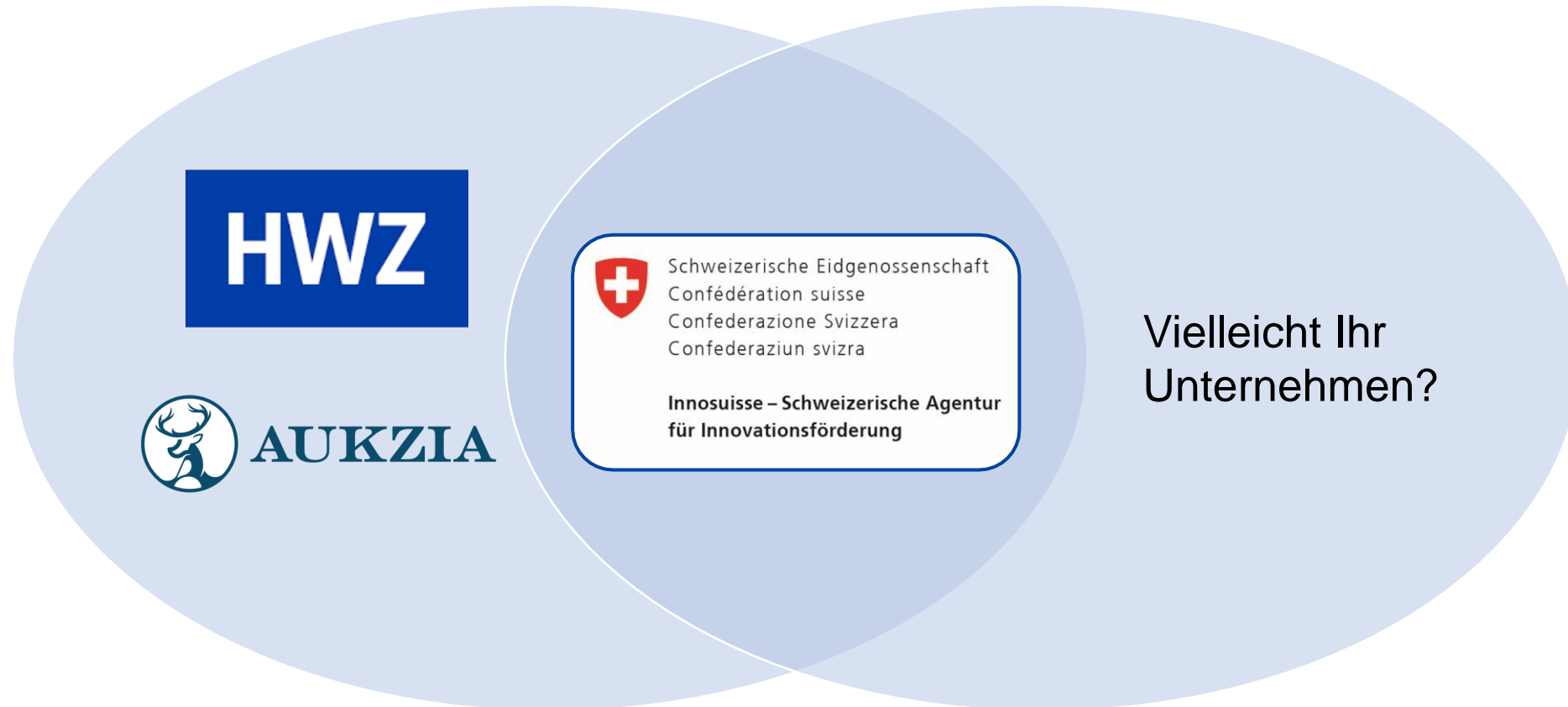
* Raum Aarau als Beispiel

Verkaufsintention auf Ebene der Quartiere

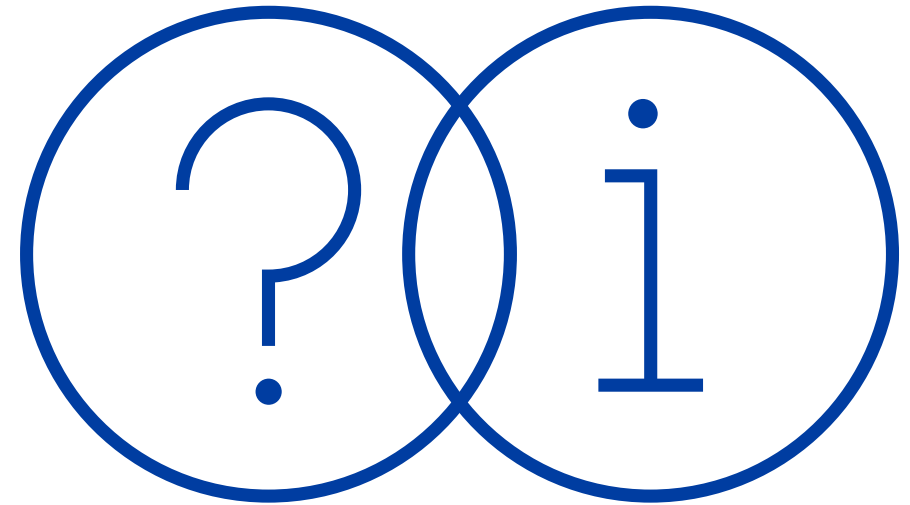


- Geschätzter maximaler Anteil der zum Verkauf ausgeschriebenen Eigenheime ist **67%**: Identifikation von interessanten Quartieren trotz Anonymisierung gut möglich

Partnersuche «Innosuisse-Projekt»



Fragen & Antworten

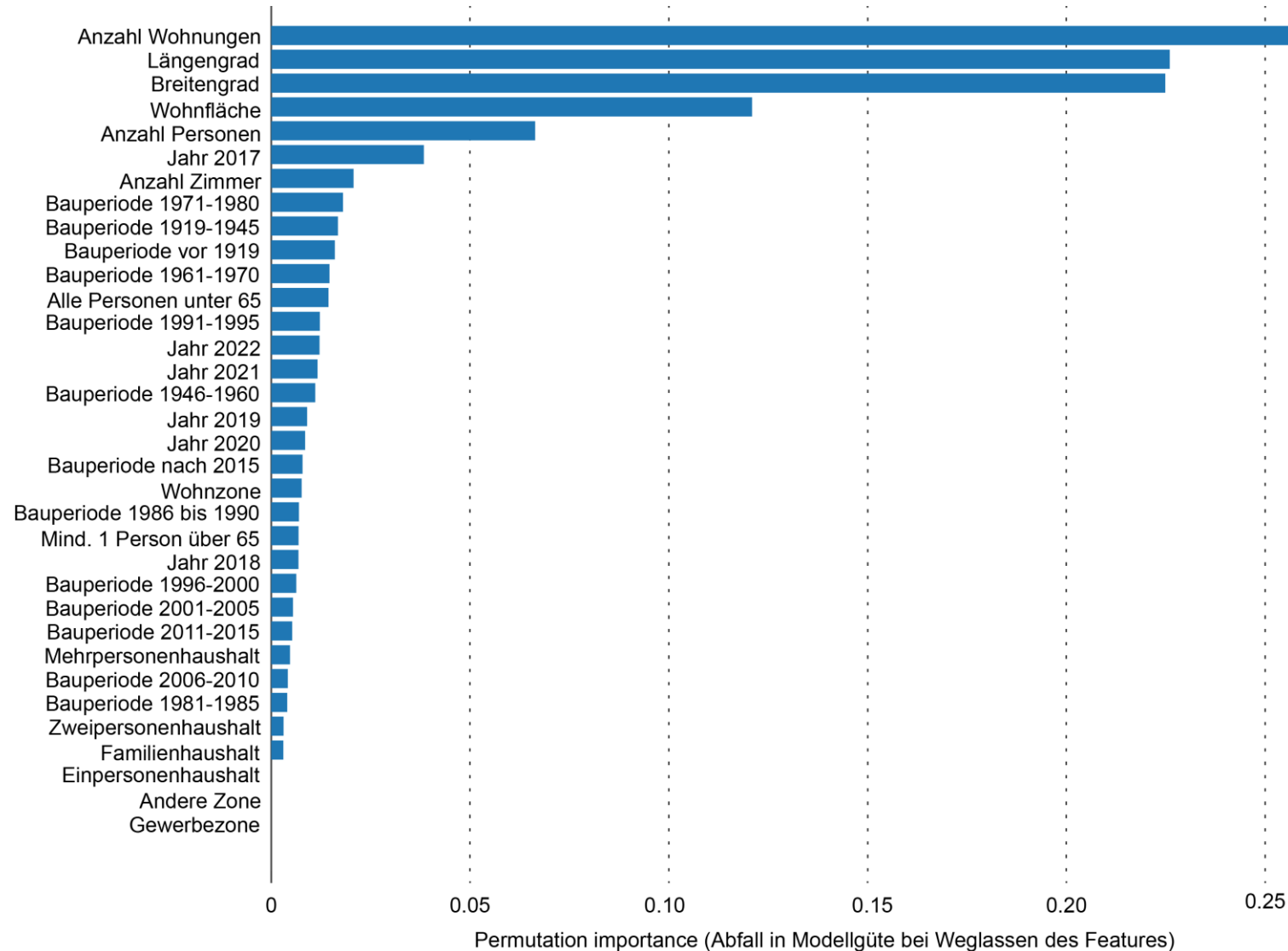


Anhang: Ergebnisse: XGBoost am besten

	Lasso-Regression	XGBoost	Keras	N Test	N gesamt
Alle Daten	0.64	0.83	0.69	19'917	1'981'967
Nur EFH	0.81	0.86	0.81	5875	677'594
2020-2022	0.64	0.66	0.64	3368	666'764

Scoring = F1 weighted

Anhang: Erklärungskraft der einzelnen Indikatoren



Anhang : Schätzung vs. reale Daten: fast keine Überschätzung

