**To:** 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
**From:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Sent:** Wed 11/30/2016 4:48:21 PM
**Subject:** RE: blik op regressie
**Received:** Wed 11/30/2016 4:48:22 PM

FW: regressie
verouderingsfactor
Rapporten verouderingsfactor WOZ en herbouwkosten
Kopie van Verouderingsfactor (herbouwkosten).xlsx

Hoi 5.1.2e,
Om je even op de hoogte te brengen, in de bijlage de nieuwe veroudeirngsfactor. Ik snap geen hout van de uitkomsten. Zoals ik in de excel sheet op de tweede bladzijde in kaart heb gebracht zou ik een verouderingsfactor verwachten die dichter bij 1 zou komen te liggen. Dat is dus niet zo. 5. 5.1.2e kon het mij vanmiddag ook niet echt uitleggen anders dan, omdat de bouwkosten toenemen is er minder ruimte om de grondwaarde het verschil in woningprijzen te laten verklaren dus worden deze meer verklaard vanuit de verouderingsfactor. De logica ontgaat mij volledig.
Het lijkt erop alsof er een rem zit op hoeveel de grondwaarde de verschillen in grondwaarde mag verklaren....
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
**Gemeente Amsterdam**
M 5.1.2e

**Van:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Verzonden:** maandag 24 oktober 2016 15:11
**Aan:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Onderwerp:** FW: blik op regressie

In bijgevoegd documentje heeft 5.1.2e geprobeerd te doorgronden wat ze doen en vooral of het veel tijd kost om het opnieuw te doen.

**Van:** 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e]
**Verzonden:** donderdag 20 oktober 2016 15:42
**Aan:** 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
**Onderwerp:** Er zaten nog wat kleine foutjes in. Hierbij aangepaste versie

# Ik zou -evt. met dit documentje in de hand- toch echt 'svragen wat er nu precies zo moeilijk is. Het schatten van deze vergelijking is -mits jullie de variabelen aan de linker en rechterkant van het = teken kunnen aanleveren echt een eitje. De programmatuur ligt er al!
# Ik zat nog 'ns te denken over het feit dat ze het met Haarlemse data hebben gedaan, en ik vermoed dat de fout die je daarmee maakt ook wel eens groot kan zijn. Immers: het is een compleet andere markt, waarbij de vergelijking en de geschatte coëfficiënten echt heel anders kunnen zijn dan in Adam. Lijkt mij potentieel belangrijker dan een iets lagere inschatting van de bouwkosten
# Kortom, je moet er echt fff achter zien te komen waarom ze zoveel tijd nodig hebben. Het model is overigens gepubliceerd in Real Estate, dus je zou een andere onderzoeksbureau ook nog kunnen vragen het model na te bouwen.
Dat moet echt appeltje eitje zijn als jullie alle benodigde gegevens aanleveren (hooguit een maand).
Groet en succes!
5.1.2e