



## Online hasonlóságelemzések:

# Inkonzisztenciák feltárása különböző földérték- kategóriák kapcsán

Pitlik László, SZIE Gödöllő

(Forrás: my-X.hu Hírlevél)

2007. November



## Előzmények

- Érték-arányos (ingatlan)-adózás?
- Ár-teljesítmény optimum ingatlan/föld vásárlása esetén?
- Melyik rekultivációs eljárás éri meg leginkább az árát (az ígért változások és ezek költsége alapján)?
- Mekkora földbérleti díj reális versengő parcellák esetén?
- stb.



## Esettanulmány

- Objektumok: statisztikai régiók
- Attribútumok: hozamok, ill. földbérleti díj
- Forrás: tesztüzemi adatok (AKI), 2005
- Adatlekérés: OLAP

[http://miau.gau.hu/lps/olap2/olap\\_m.php3](http://miau.gau.hu/lps/olap2/olap_m.php3)

- Cél: az értékképzés ellentmondásainak feltárása



## Bemeneti jel

2005 (AKII, FADN)	kg/ha	kg/ha	kg/ha	kg/ha	kg/ha	kg/ha	l/tehén	db/tojó	Ft/ha
INTEGER	Burgonya *összese n*na.*na.	Búza *összese n*na.*na.	Cukorrépa *összese n*na.*na.	Napraforgó *összesen *na.*na.	Rozs *összese n*na.*na.	Szemes kukorica *összese n*na.*na.	Tejhozam *összese n*na.*na.	Tyúktojás *összese n*na.*na.	lgénybevett szolgáltatások költségei *földbérleti díjak*összesen
Dél-Alföld	19300	4450	45800	2090	2520	7630	3063	0	3770
Dél-Dunántúl	27230	4690	60290	2450	4920	8320	4321	170	4470
Észak-Alföld	28390	4140	47540	1990	2740	7700	4185	269	2660
Észak-Magyarország	22560	4330	60000	2190	2930	6390	4157	248	3120
Közép-Dunántúl	14140	4860	57890	2580	1980	9030	6995	230	5920
Közép-Magyarország	21600	4580	55800	2050	3110	7370	4791	275	3370
Nyugat-Dunántúl	26650	4360	60930	2510	3560	7840	4350	282	4920



## Összefüggés-rendszer

1. feladat									
sorszám	Burgonya *összese n*na.*na.	Búza *összese n*na.*na.	Cukorrépa *összese n*na.*na.	Napraforgó *összesen *na.*na.	Rozs *összese n*na.*na.	Szemes kukorica *összese n*na.*na.	Tejhozam *összese n*na.*na.	Tyúktojás *összese n*na.*na.	Igénybevett szolgáltatások költségei *földbérleti díjak*összesen
Dél-Alföld	6	4	7	5	6	5	7	7	3770
Dél-Dunántúl	2	2	2	3	1	2	4	6	4470
Észak-Alföld	1	7	6	7	5	4	5	3	2660
Észak-Magyarország	4	6	3	4	4	7	6	4	3120
Közép-Dunántúl	7	1	4	1	7	1	1	5	5920
Közép-Magyarország	5	3	5	6	3	6	2	2	3370
Nyugat-Dunántúl	3	5	1	2	2	3	3	1	4920



## Kimeneti jel

COCO-matrix N°: 78001	Burgonya *összege n*na.*na.	Búza *összege n*na.*na.	Cukorrépa *összege n*na.*na.	Napraforgó *összege n*na.*na.	Rozs *összege n*na.*na.	Szemeskukorica *összege n*na.*na.	Tejhozam *összege n*na.*na.	Tyúktojás *összege n*na.*na.	becsles	teny	Y(*)-Y
Dél-Alföld	0	1680	0	2090	0	0	0	0	3770	3770	0
Dél-Dunántúl	0	1680	0	2090	700	0	0	0	4470	4470	0
Észak-Alföld	2330	0	0	0	0	0	0	330	2660	2660	0
Észak-Magyarország	0	0	0	2090	700	0	0	330	3120	3120	0
Közép-Dunántúl	0	3170	0	2090	0	0	660	0	5920	5920	0
Közép-Magyarország	0	1680	0	0	700	0	660	330	3370	3370	0
Nyugat-Dunántúl	0	0	1800	2090	700	0	0	330	4920	4920	0





## Konklúziók

- Az ár-teljesítmény regionális szinten kiegyenlített...
- „Kukoricát szinten mindenhol lehet termelni” – zaj?
- „Fontos” inputok: napraforgó, búza
- Kevésbé fontos: tej, tojás (közvetett hatások)
- Egyedi hatások: KDR, NDR, EAR



## „Előrejelzés”

- A jövő évről nem tudhatjuk, mennyi termést hoz... (bár ez ugyan úgy hasonlóság elemzési kérdés, mint az értékelések következetessége)
- Az egyedi hatások kizárása rámutat a viszonylagos erősségekre és gyengeségekre (vö. SWOT?)







## Kimeneti jel (I.)

COCO-matrix N°: 78002	Burgonya *összese n*na.*na.	Búza *összese n*na.*na.	Cukorrépa *összese n*na.*na.	Napraforgó *összese n*na.*na.	Rozs *összese n*na.*na.	Szemeskukorica *összese n*na.*na.	Tejhozam *összese n*na.*na.	Tyúktojás *összese n*na.*na.	becsles	teny	Y(*)-Y
Dél-Alföld	3215	0	0	0	0	0	0	0	3215	3770	-555
Dél-Dunántúl	3215	65	230	1685	0	0	0	0	5195	4470	725
Észak-Alföld	3215	0	0	0	0	0	0	0	3215	2660	555
Észak-Magyarország	3215	0	230	0	0	0	0	0	3445	3120	325
Közép-Dunántúl	3215	65	0	1685	0	0	290	0	5255	5920	-665
Közép-Magyarország	3215	65	0	0	0	0	290	0	3570	3370	200
Nyugat-Dunántúl	3215	0	230	1685	0	0	290	0	5420	4920	500

## Kimeneti jel (II.)

COCO-matrix N°: 78002	Burgonya *összesen (*)	Búza *összesen (*)	Cukorrépa *összesen (*)	Napraforgó *összesen* (*)	Rozs *összesen (*)	Szemes kukorica (*)	Tejhozam *összesen (*)	Tyúktojás *összesen (*)	becsles (*)	teny	Y(*)-Y
Dél-Alföld	3096.01	-1.03	-3.65	-26.73	0	0	-4.6	0	3060	3770	-710
Dél-Dunántúl	3096.01	63.97	226.35	1658.27	0	0	-4.6	0	5040	4470	570
Észak-Alföld	3096.01	-1.03	-3.65	-26.73	0	0	-4.6	0	3060	2660	400
Észak- Magyarország	3096.01	-1.03	226.35	-26.73	0	0	-4.6	0	3290	3120	170
Közép-Dunántúl	3096.01	63.97	-3.65	1658.27	0	0	285.4	0	5100	5920	-820
Közép- Magyarország	3096.01	63.97	-3.65	-26.73	0	0	285.4	0	3415	3370	45
Nyugat- Dunántúl	3096.01	-1.03	226.35	1658.27	0	0	285.4	0	5265	4920	345



## Konklúziók

- Az ár-teljesítmény regionális szinten már nem kiegyenlített...
- Több zaj, ill. konstans hatás
- Nincs egyedi magyarázó erő...
- Büntető pontok is értelmezhetők
- A hasonlóság nem mindig kiegyensúlyozott...



## Összefoglalás

- Nincs egységes, online adatvagyon
- Tetszőleges rezsimek/szabályok átvilágíthatósága gombnyomásra
- Minden adatra egységes értelmező szabályrendszer (vö. szakértői rendszer)
- Értékbecslés automatizálása!
- Relatív objektivitás!
- ...



# My-X.hu



## Köszönöm a figyelmet!

Részletek:

[pitlik@miau.gau.hu](mailto:pitlik@miau.gau.hu)

<http://miau.gau.hu/lps>

<http://miau.gau.hu/miau/109/keszthely1.xls>

<https://miau.gau.hu/mediawiki>

<http://www.my-x.hu>