

Contenido

AGRADECIMIENTOS	III
RESUMEN	IV
ABSTRACT	V
RESUM	VI
CONTENIDO	VII
LISTA DE ILUSTRACIONES	X
LISTA DE TABLAS	XI
CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN	1
1.1 CONSIDERACIONES PREVIAS	1
1.2 OBJETIVOS	5
1.3 ESTRUCTURA	7
1.4 APORTACIONES	9
CAPÍTULO 2: ESTUDIO DE LAS PREFERENCIAS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA A TRAVÉS DE TÉCNICAS MULTICRITERIO	10
2.1 LA VIVIENDA COMO BIEN MULTIATRIBUTO	10
2.2 LA DEMANDA COMO OBJETO DE ESTUDIO MEDIANTE TÉCNICAS MULTICRITERIO	13
2.3 JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA DEL PROCESO ANALÍTICO JERÁRQUICO (AHP)	14
2.4 APLICACIÓN DEL MÉTODO AHP. ESTUDIO DE LAS PREFERENCIAS SOCIALES DE LA DEMANDA DE VIVIENDA	16
2.4.1 FIJACIÓN DE LA POBLACIÓN A ENCUESTAR	16
2.4.2 DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA	18
2.4.3 MODELIZACIÓN: FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE DECISIÓN EN UNA ESTRUCTURA JERÁRQUICA. DISEÑO DEL CUESTIONARIO	20
2.4.4 REALIZACIÓN DE LA ENCUESTA Y OBTENCIÓN DE LOS JUICIOS	35

2.4.5	OBTENCIÓN DE LAS PREFERENCIAS Y LOS PESOS	36
2.4.6	RESULTADOS Y CONCLUSIONES	45

CAPÍTULO 3: ESTUDIO DEL PRECIO DE MERCADO DE LA VIVIENDA A TRAVÉS DE TÉCNICAS ECONOMETRÍCAS **54**

3.1	INTRODUCCIÓN A LA ESTADÍSTICA DESCRIPTIVA E INFERENCIAL	54
3.2	ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE LAS VARIABLES	56
3.2.1	ELECCIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES	56
3.2.2	ESTABLECIMIENTO DE HIPÓTESIS	60
3.2.3	TRATAMIENTO DE LAS VARIABLES Y CRITERIOS DE PUNTUACIÓN	62
3.2.4	OBSERVACIÓN DE LA REALIDAD Y TRABAJO DE CAMPO	81
3.2.5	ANÁLISIS ESTADÍSTICO	82
3.3	MODELO DE REGRESIÓN	100
3.3.1	CONSTRUCCIÓN DEL MODELO Y ESPECIFICACIÓN	100
3.3.2	ANÁLISIS DE VALIDEZ	109

CAPÍTULO 4: EXPLOTACIÓN DEL MODELO Y COMPARATIVA CON LAS PREFERENCIAS DE LA DEMANDA **115**

CAPÍTULO 5: CONCLUSIONES **135**

CAPÍTULO 6: BIBLIOGRAFÍA **143**

ANEXO A - MULTICRITERIO: MATRICES GLOBALES, NIVELES DE CONSISTENCIA E INFORMES EXPERT CHOICE **158**

1.	MATRIZ GLOBAL DEMANDA	159
2.	MATRIZ GLOBAL EXPERTOS	160
3.	MATRIZ GLOBAL TÉCNICOS	161
4.	RATIOS DE INCONSISTENCIA DE LAS MATRICES	162
5.	INFORME EXPERT CHOICE DEMANDA	163
6.	INFORME EXPERT CHOICE EXPERTOS	168
7.	INFORME EXPERT CHOICE TÉCNICOS	173

ANEXO B - ECONOMETRÍA: RESULTADOS DE ANOVAS Y REGRESIONES MÚLTIPLES **178**

8.	ANOVA FECHA	179
9.	ANOVA FECHA AL CUADRADO	187
10.	ANOVA UBICACIÓN	195
11.	ANOVA PLANTA	201
12.	ANOVA ASCENSOR	207
13.	ANOVA TERRAZA	212
14.	ANOVA SUPERFICIE	218
15.	ANOVA ANTIGÜEDAD DEL EDIFICIO	266
16.	ANOVA HABITACIONES	272

17.	ANOVA Wc	278
18.	ANOVA GARAJE	284
19.	ANOVA EXTERIOR/INTERIOR	289
20.	ANOVA VISTAS	294
21.	ANOVA ORIENTACIÓN	300
22.	ANOVA COCINA	305
23.	ANOVA LAVADERO	311
24.	ANOVA ESTADO DE LA VIVIENDA	316
25.	ANOVA BALCÓN	322
26.	ANOVA DISTRIBUCIÓN	328
27.	ANOVA TECHOS	334
28.	ANOVA ESTADO DEL EDIFICIO	339
29.	ANOVA CALIDAD DEL EDIFICIO	345
30.	ANOVA ESTILO DEL EDIFICIO	351
31.	REGRESIÓN MRM1	357
32.	REGRESIÓN MRM2	360
33.	REGRESIÓN MRM3	363
34.	REGRESIÓN MRM4	366
35.	REGRESIÓN MRM5	375
36.	REGRESIÓN MRM6	378
37.	REGRESIÓN MRM7	381
38.	REGRESIÓN MRM8	387
39.	REGRESIÓN MRM9	393