

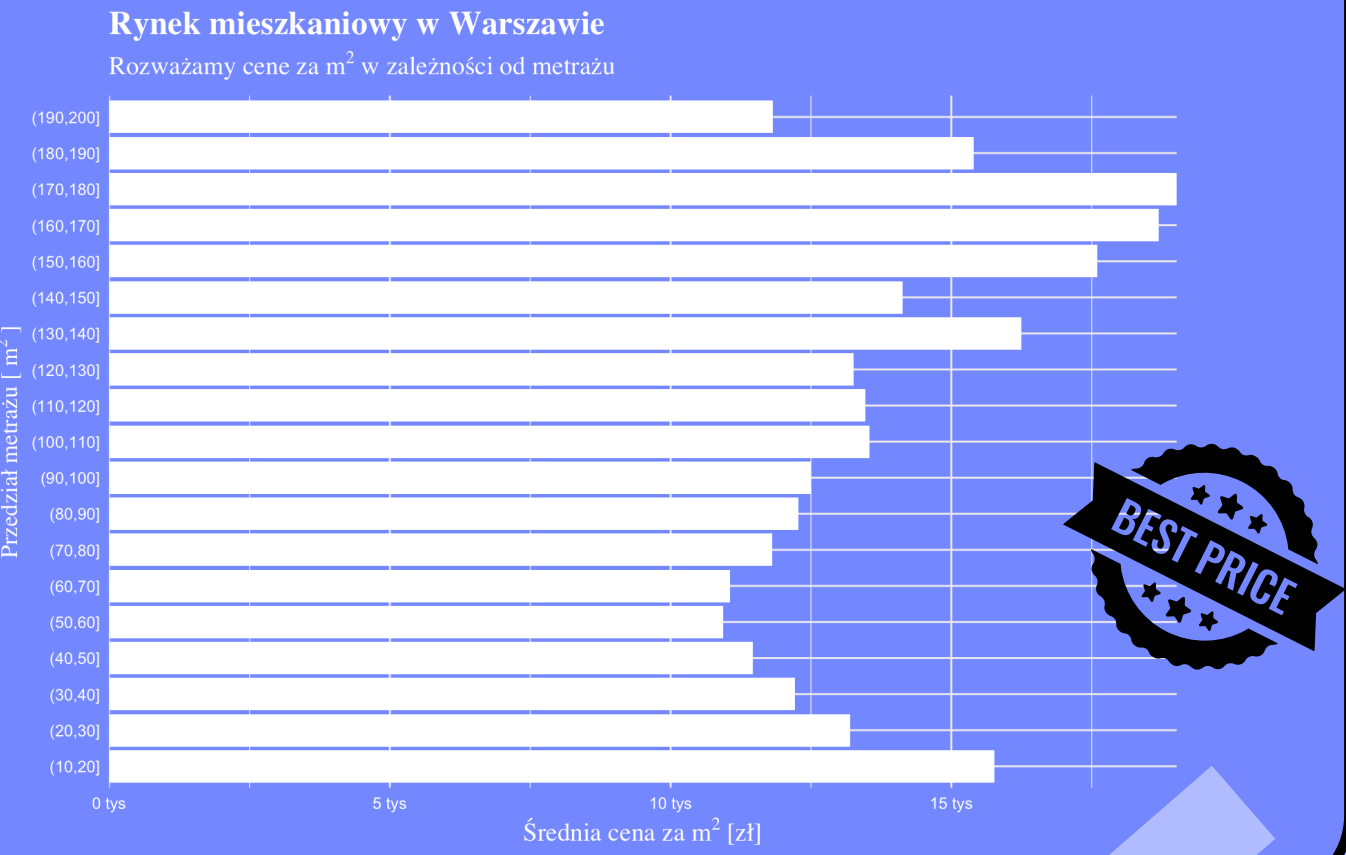
Mieszkanie dla studenta MiNI

SPECIAL OFFER

Dopiero zaczynasz dorosłe życie, a już myślisz o swoim przyszłym mieszkaniu? W świecie, gdzie ceny mieszkań rosną szybciej niż Twoje dochody, decyzja o zakupie to nie lada wyzwanie. Aby zmniejszyć związany z tym stres sprawdziliśmy za Ciebie gdzie i za ile można kupić Twoje wymarzone mieszkanie.

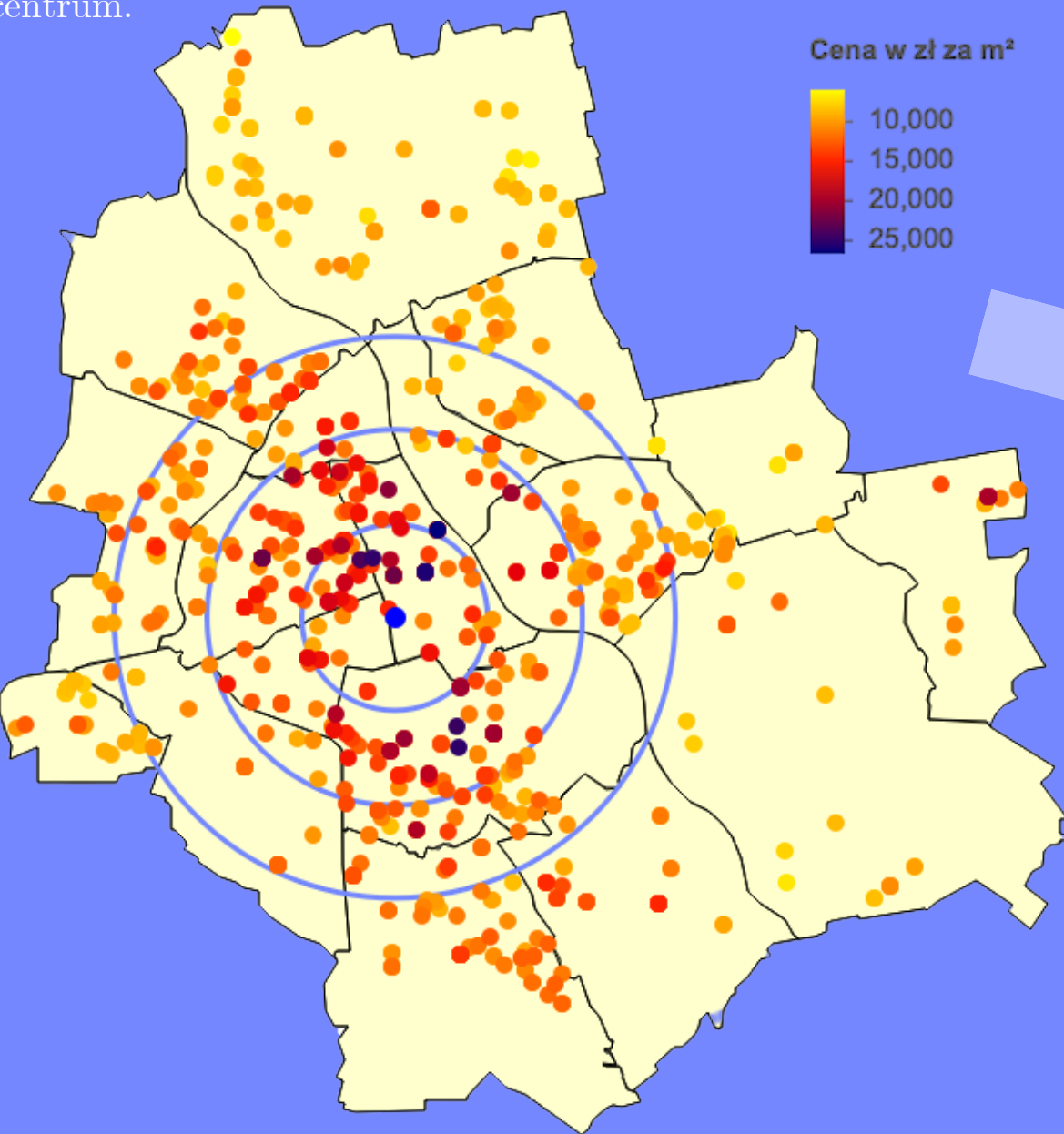
Najkorzystniejszy metraż

Zwykle cena za metr kwadratowy mieszkania zależy od jego wielkości, dlatego warto wiedzieć jaki metraż wybrać, aby cena za metr była najniższa. Do analizy tej relacji wybraliśmy mieszkania wybudowane w Warszawie w latach 1960-2023. Z poniższego wykresu wynika, że najkorzystniejszy metraż należy do przedziału $(50,70]$ m², więc w kolejnych rozważaniach skupimy się na mieszkaniach o takiej wielkości.



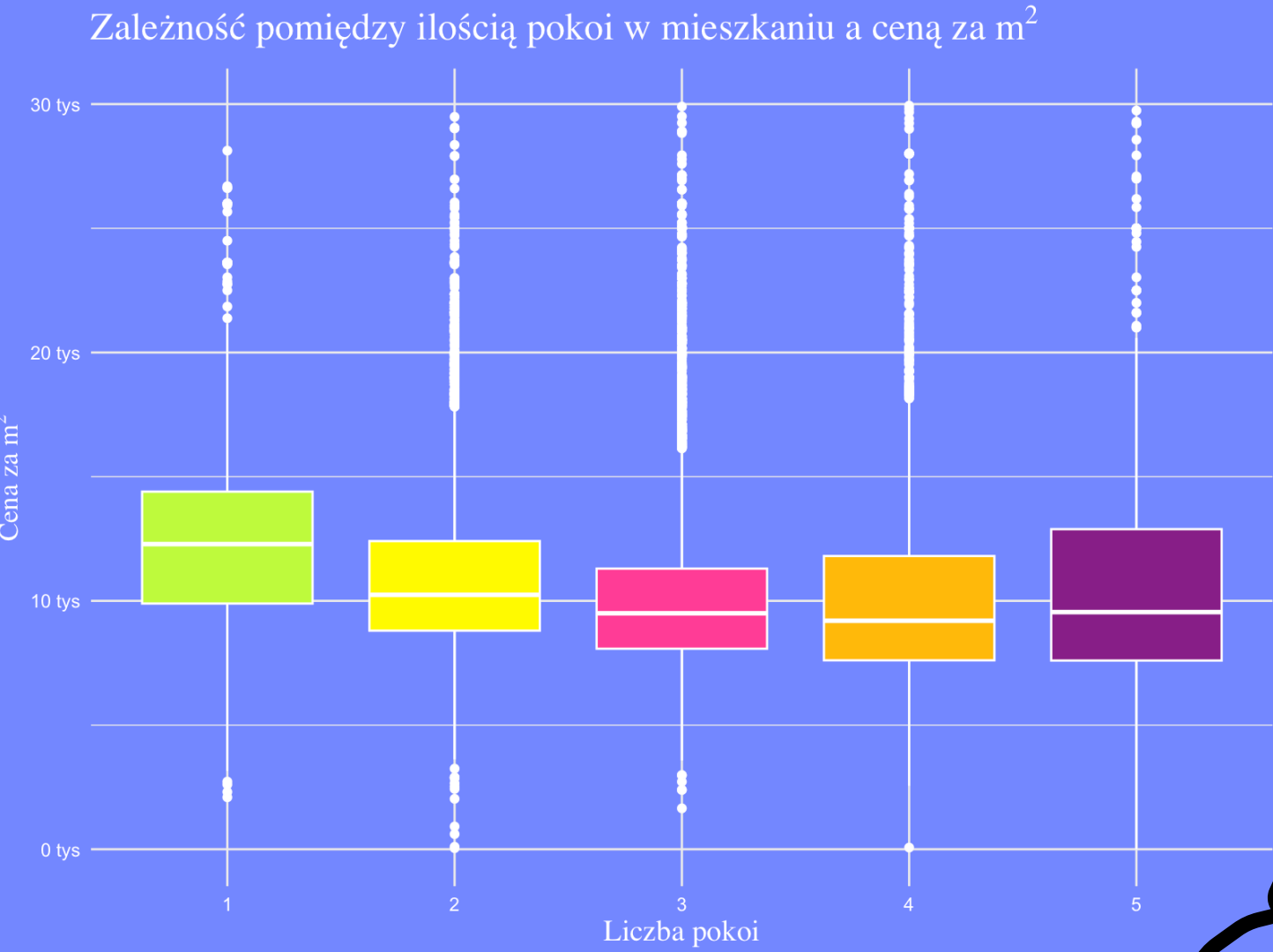
Odległość od MiNI

W tej części przyglądamy się przestrzennemu rozmieszczeniu cen mieszkań w Warszawie. Na mapie zaznaczono lokalizacje ofert, a kolorystyka odpowiada cenie za metr kwadratowy – im ciemniejszy odcień, tym wyższa cena. Z mapy wyraźnie wynika, że najwyższe ceny za metr kwadratowy koncentrują się w centralnych dzielnicach Warszawy, takich jak Śródmieście czy okolice Mokotowa. Na obrzeżach miasta ceny są zauważalnie niższe. W kolejnej analizie będziemy rozpatrywać więc mieszkania o powierzchni 50 - 60 m² oraz odległości od centrum (za punkt orientacyjny bierzemy wydział MiNI) od 5 do 7,5 km. Wybraliśmy ten zakres aby nie być za daleko od centrum.



Liczba pokoi

Przechodzimy do analizy liczby pokoi w mieszkaniu. Poniższy wykres ilustruje zależność między liczbą pokoi a ceną za metr kwadratowy. Z przedstawionych danych wynika, że najniższa cena za m² przypada na mieszkania trzypokojowe.



Oszczędności studenta MiNI

W tej części skupiamy się na analizie finansowej poprzedzającej decyzję o zakupie mieszkania. Na podstawie wcześniejszych wykresów oszacowaliśmy koszt optymalnego lokum na poziomie 900 tys. Korzystając z dostępnych danych, wyliczyliśmy średnie zarobki absolwentów wydziału MiNI, a następnie biorąc pod uwagę wszelkie opodatkowania sprawdziliśmy, ile lat zajęłoby zgromadzenie odpowiedniej kwoty przy rocznym wzroście pensji o 5% oraz odkładając co miesiąc określony procent wynagrodzenia na konto oszczędnościowe o oprocentowaniu 5%.

Przyjmujemy, że oszczędności są odkładane na koniec każdego miesiąca. Ze względu na wymagającą sytuację na rynku nieruchomości zakładamy również, że absolwent MiNI kupuje mieszkanie wspólnie ze swoją drugą połówką – dlatego analizowana kwota dzielona jest na pół. Z wykresu można wywnioskować, że przy regularnym odkładaniu 15% dochodów każdego miesiąca, razem z Twoją połówką będziecie w stanie kupić mieszkanie w wieku 37 lat.

Ile lat oszczędzania jest potrzebne aby zakupić mieszkanie?

Zakładamy, że w każdym miesiącu odkładamy ustalony procent pieniędzy z wypłaty na konto oszczędnościowe z oprocentowaniem 4%

