

# Stawikowski\_Michal\_291138\_pd1

Michał Stawikowski

October 13, 2018

## Contents

1	Wstęp	1
1.1	Źródła danych	1
1.2	Pierwszy wykres - W jakim mieście warto?	1
1.3	Drugi wykres - Ile można zarobić?	3

## 1 Wstęp

Celem raportu jest przedstawienie danych lub wykresów za pomocą pakietu **ggplot2** znalezionych w artykule z października 2018 roku. Artykuł, który wybrałem dotyczy segmentu nieruchomości, a konkretniej wybierania najbardziej opłacalnych mieszkań pod wynajem ze względu na lokalizację oraz metraż.

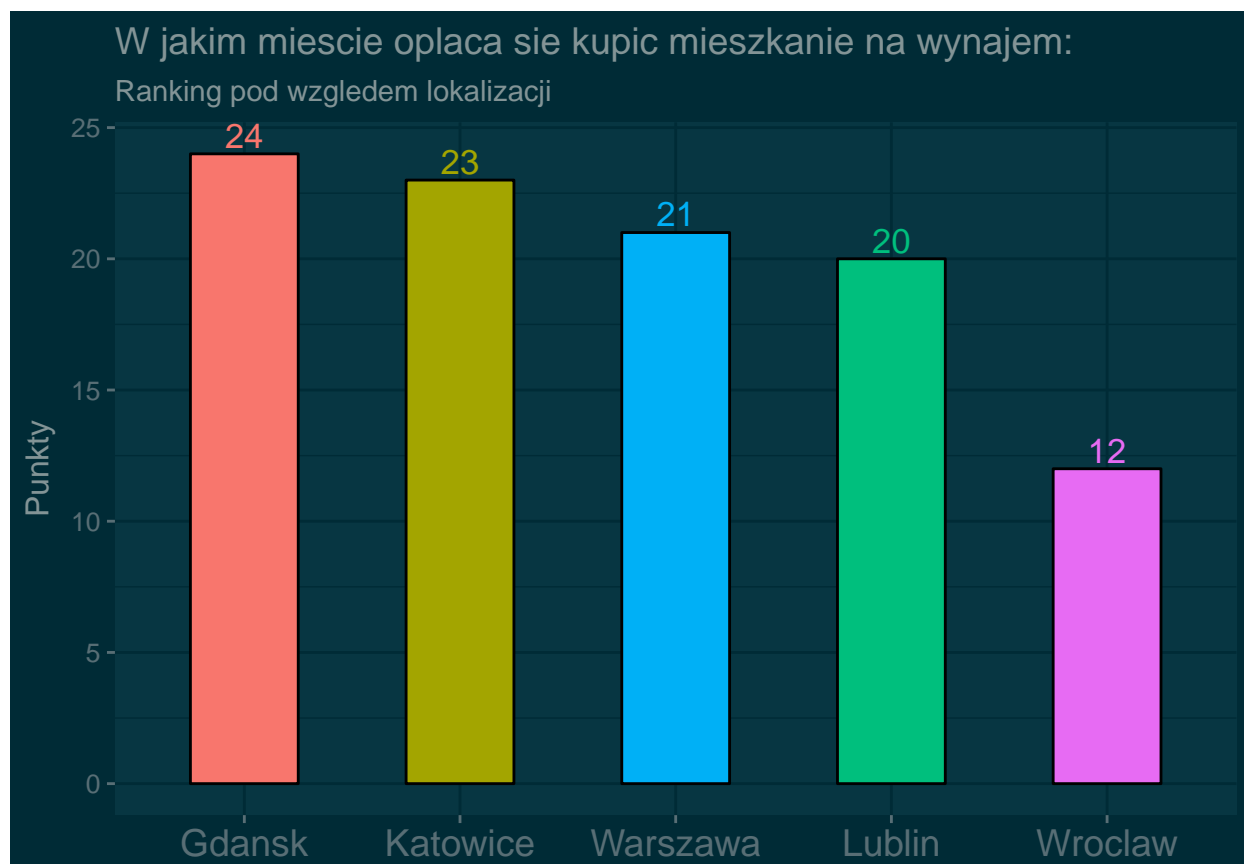
### 1.1 Źródła danych

Wszystkie dane i treści pochodzą z portalu **Forsal.pl**

### 1.2 Pierwszy wykres - W jakim mieście warto?

*“Biorąc pod uwagę lokalizację, najwięcej zarobić można nabywając lokal w jednym z poniższych pięciu miast. W zestawieniu pierwsze miejsce zajął Gdańsk, drugie Katowice, a na trzecim uplasowała się Warszawa.”*

```
theme_set(theme_solarized_2(light=FALSE))
g <- ggplot(data, aes(x = reorder(Miasta, -Punkty),
                        y = Punkty, group = Miasta, fill = Miasta))
g + geom_bar(stat="identity", colour = "black", width = 0.5) +
  theme(axis.text.x = element_text(size=14), axis.title.x=element_blank()) +
  labs(title="W jakim miescie oplaca sie kupic mieszkanie na wynajem:",
        subtitle="Ranking pod wzgledem lokalizacji") +
  geom_text(aes(label=Punkty, color = Miasta, size = 10),
            position=position_dodge(width=0.9), vjust=-0.25) +
  theme(legend.position="none")
```



### 1.3 Drugi wykres - Ile można zarobić?

“Podejmując decyzję o wyborze wielkości mieszkania do zakupu i pod wynajem oraz jego lokalizacji, przyszli właściciele czasami zapominają, że powierzchnia lokalu ma bardzo duży wpływ na zwrot z inwestycji. Często wybierają te najmniejsze, kierując się mniejszymi nakładami finansowymi na jego zakup i remont. Jednak, jak pokazuje poniższa analiza i dane, wcale tak nie jest. Mieszkania do 35 m<sup>2</sup>, choć dają wysoką stopę zwrotu, to jednak nie jest ona najwyższa. Dzięki danym z platformy Rentier.io można zauważyć, że kupno nieco większego mieszkania skutkuje wyższą średnią ROI. W przypadku mieszkań o wielkości 35-40 m<sup>2</sup> jest ona najwyższa i wyniosła 9,21%. Na drugim miejscu w rankingu znalazły się mieszkania o powierzchni 41-50 m<sup>2</sup> ze średnią stopą zwrotu na poziomie 8,81%. Podium zamykają najmniejsze lokale, ze średnim ROI na poziomie 8,73%. Najniższą stopę zwrotu dają mieszkania największe, tj. powyżej 81 m<sup>2</sup>, z ROI 7,33%.”

```
theme_set(theme_economist())
g <- ggplot(data, aes(x = reorder(Wielkość, -ROI), y=ROI))
g + geom_bar(stat="identity", colour = "black", width = 0.5) +
  scale_x_discrete(name = "Powierzchnia (m^2)") +
  scale_y_continuous(breaks = seq(0, 9, by = 1.0)) +
  ylab("ROI (%)") +
  labs(title="Ile można zarobic w zaleznosci od wielkosci mieszkania.") +
  geom_text(aes(label=ROI), position=position_dodge(width=0.9), vjust=-0.25)
```

