**合租模式下的租房价格分析**

**数据介绍：**data.csv，本案例的数据来源于某租房平台，共采集了北京市某年某月5149条合租房源的信息。本案例针对合租房间进行分析，若同一套房中有多个待租的房间，这些房间在本案例的数据中会对应多条数据，每一条数据对应其中一个合租房间，并且这些房间的数据中房源整体的信息相同（如房屋结构、地理位置等），但租赁面积、月租金不同。具体数据说明表如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 变量类型 | | 变量名 | | 详细说明 | 取值范围 |
| 因变量 | | rent | 月租金 | 定量变量，单位：元 | 1150~6460 |
| 自变量 | 内部结构 | area | 租赁房间面积 | 定量变量，单位：平方米 | 5~30 |
| room | 租赁房间类型 | 定性变量，2个水平 | 主卧、次卧 |
| bedroom | 卧室数 | 定量变量，单位：个 | 2~5 |
| livingroom | 厅数 | 定量变量，单位：个 | 1~2 |
| bathroom | 卫生间数 | 定量变量，单位：个 | 1~2 |
| heating | 供暖方式 | 定性变量，2个水平 | 集中供暖、自采暖 |
| 外部条件 | floor\_grp | 所在楼层 | 定性变量，3个水平 | 高楼层、中楼层、低楼层 |
| subway | 邻近地铁 | 定性变量，2个水平 | 是、否 |
| region | 所在城区 | 定性变量，11水平 | 朝阳、海淀、东城、西城、昌平、大兴、通州、石景山、丰台、顺义、房山 |

**分析任务：**

1. 请完成数据读入与汇总统计；

2. 绘制总体数据中月租金（rent）的直方图，观察月租金的大致分布，并进行简要解读；

3. 计算不同城区(region)租房平均价格，选取平均租金最高的8个城区，绘制降序平均租金柱状图，并作简要分析；

4. 绘制月租金（rent）-城区（region）分组箱线图，分析不同城区的房价差异，并给出简要解读。

5. 建立以月租金（rent）为因变量，其余为自变量的线性回归模型，来分析合租房月租金的影响因素，观察最终的回归系数并尝试对系数进行解释。

（提示：需要提前为因子类型指定基准组。

\* 租赁房间变量以“次卧”作为基准组

\* 所在楼层分组变量以“低楼层”作为基准组

\* 邻近地铁变量以“否”作为基准组

\* 城区变量以“石景山”作为基准组

\* 供暖方式变量以“自采暖”作为基准组）

6. 对上面的回归模型利用BIC准则进行变量选择并解读结果。

7. 对BIC选择后的模型进行五折交叉验证，评估模型结果，并进行解读。

提交方式：以HTML或者PDF的格式提交，建议使用Rmarkdown输出结果。注意：代码注释详细、简洁；解读详细、合理、得当。