Interfaz de usuario gráfica

Descripción generada automáticamente

**Actividad 6: Airbnb CDMX**

Plataformas de analítica de negocios para organizaciones (Grupo 101)

Esmeralda Hernández Contreras

A01246519

Tecnológico de Monterrey, Campus Puebla.

**Introducción**

En el presente documento se realiza un profundo análisis acerca de los hallazgos encontrados en 10 variables de la base de datos ‘DF\_Mexico.csv’. Dicha base de datos corresponde a la empresa Airbnb, y contiene variables de los hosts, ubicaciones, descripciones y calificaciones en diversos aspectos en 75 columnas y 24,224 filas.

A través de este análisis, veremos interpretaciones de los resultados, así como algunas recomendaciones en variables específicas.

**Variables analizadas**

Las variables seleccionadas (cualitativas) que se presentan a continuación, con la finalidad de realizar un análisis con más sustento, fueron divididas en las siguientes categorías: Registros, Proveedores, Tecnología, Estantería, Ventas, Conexión con los clientes y Pandemia. A continuación, se presentan los nombres de las variables:

a) host\_response\_time

b) host\_acceptance\_rate

c) host\_identity\_verified

d) property\_type

e) number\_of\_reviews

f) availability\_365

g) review\_scores\_cleanliness

h) review\_scores\_communication

i) review\_scores\_location

j) review\_scores\_value

**Limpieza y análisis de los datos**

Datos nulos en variables cualitativas: Ya que se trataba de variables cualitativas, los datos faltantes son string, y al no saber que fue lo que respondió exactamente cada negocio encuestado, se realizó un nuevo tipo de respuesta: “DESCONOCIDO”. Sin embargo, con las variables correspondientes a fechas, se colocó el dato que estaba delante.

Datos “DESCONOCIDOS”: Es importante mencionar, que en este análisis no se excluyen los datos desconocidos. Lo que nos lleva a reflexionar acerca de la importancia de una recolección correcta y completa de los datos. En el caso de esta base de datos, no son muchas las variables que se omiten, por lo que son una mínima cantidad (a comparación con la base entera). Por lo tanto, el análisis tiene sustento.

Datos nulos en variables cuantitativas: En estas variables, al tratarse de precios o calificaciones (de 1 a 5 “estrellas”), se optó por sustituir los datos nulos por la media de la variable correspondiente.

Para la visualización y análisis de utilizaron las librerías matplotlib y funpymodeling.

**ANÁLISIS**

La información de las siguientes variables fue filtrada a datos de la CDMX, para tener una perspectiva solamente de esa locación.

**Tiempo de respuesta del host**

#host\_response\_time

Como se observa en la siguiente gráfica, la gran mayoría de los hosts dan solución a sus solicitudes en una hora o menos, lo cual significa, que, en la mayoría de los casos, los hosts están comprometidos a organizar y hospedar personas que requieran del servicio. Esto también, da un indicio de el buen sistema de notificaciones de Airbnb, ya que la rápida respuesta, debe ser consecuencia de el aviso de la app (de los hosts) de que hay una o varias personas reservando un determinado lugar.

Aunado a lo anterior, también es un buen índice de que tanto como los hosts, como la empresa, obtienen beneficio que los deja satisfechos para tomar estas solicitudes como prioridad (en la mayoría de los casos)

Para los hosts que tardan en responder, puede ser que Airbnb no se trate de una de sus prioridades (estén en otro trabajo o atendiendo otra situación), o que no tengan sus notificaciones activadas.

Gráfico, Gráfico en cascada

Descripción generada automáticamente

**Tasa de aceptación del host**

#host\_acceptance\_rate

Una de las características principales de Airbnb es que no solo el usuario final (huéspedes) pueden calificar a sus hosts, sino que estos, también pueden calificar a los huéspedes. Por lo tanto, si se trata de un usuario recurrente, estos deben cuidar sus calificaciones para ser aceptados en reservaciones posteriores. La mayoría de los hosts tienen una tasa de aceptación del 100%, probablemente porque los usuarios que requieren de su servicio tienen una buena calificación, o porque los hosts no le dan tanta importancia a esto.

Sin embargo, para los que tienen una tasa menor a 100%, probablemente revisan más estas evaluaciones para poder conservar de una mejor manera sus lugares de renta.Imagen que contiene Tabla

Descripción generada automáticamente

**Verificación de identidad de los hosts**

#host\_identity\_verified

Como se observa en la gráfica, el 93.4% de los hosts en la CDMX están verificados. Esto, probablemente se debe a que es una de las ciudades de México con más turismo, empleo y movilidad, por lo que, para que puedan ofrecer su servicio y que turistas (extranjeros y mexicanos de otros estados) puedan acceder a ellos, es de vital importancia su verificación en la app, sobre todo, para que los huéspedes encuentren en ellos un lugar seguro para realizar sus actividades en la ciudad.

Gráfico, Gráfico circular

Descripción generada automáticamente

**Tipo de propiedad: Top 10**

#property\_type

Para esta variable, ya que existen muchos tipos de inmuebles que se rentan, se seleccionó el Top 10 del tipo de lugares que más se rentan en la CDMX. Así pues, se puede observar que el espacio más popular para reservar es una unidad entera, seguida de un condominio entero. En tercer lugar, esta una habitación privada en una unidad, seguido de una habitación privada en una casa. En quinto lugar, está un loft entero, en el sexto una habitación privada en un condominio, en el séptimo un departamento entero. Después esta una casa entera, una habitación entera en un departamento, y, por último, una habitación privada en la residencia del host. El hecho de que no aparezca el hotel en el top nos da indicios de las diferentes necesidades de los huéspedes en sus diferentes actividades.

Tabla

Descripción generada automáticamente

**Número de reseñas**

#number\_of\_reviews

El número de reseñas es un indicador de la cantidad de huéspedes que reservan un espacio; es importante para los hosts ya que, estas calificaciones son mostradas en la app a los usuarios, y por naturaleza, las que tengan más reseñas positivas, tendrán un mayor índice de ocupación y demanda.

Tabla

Descripción generada automáticamente

**Disponibilidad de 365**

#availability\_365

La siguiente gráfica, representa la frecuencia de los hosts que ofrecen su servicio todo el año (los 365 días), por lo que podemos observar que la mayoría de los espacios de los hosts, están a disposición de los huéspedes de 325 a 365 días al año.

Los hosts que no tienen esté índice de disponibilidad, podría ser porque vuelven o se van de sus espacios por temporadas.

Imagen que contiene Gráfico

Descripción generada automáticamente

**Limpieza de los espacios**

#review\_scores\_cleanliness

Como se observa en la siguiente gráfica, en los airbnb’s de CDMX, el 21% de los lugares tiene una calificación de 5 (la máxima). Las calificaciones siguientes (4.9 o menores) también obtienen lugares importantes dentro de la gráfica. Lo anterior nos indica que los hosts se preocupan por conservar sus espacios de alquiler limpios y las huéspedes se dan cuenta de esto y lo reflejan en una calificación.

Gráfico, Gráfico circular

Descripción generada automáticamente

**Comunicación con los huéspedes**

#review\_scores\_communication

Al igual que en la gráfica anterior, los huéspedes califican del 0 al 5 a sus hosts. En la variable de comunicación, el 30.5% de los hosts de Airbnb en CDMX obtuvieron un 5 de calificación, seguido de porcentajes considerables de calificaciones entre 4 y 5. Esto es un buen indicador de que los hosts se preocupan por estar comunicados ya sea para instrucciones, solicitudes o simplemente para estar al pendiente de la estadía de sus huéspedes en sus espacios.

Gráfico, Gráfico circular

Descripción generada automáticamente

**Locación**

#review\_scores\_location

En esta variable, los usuarios calificaron de acuerdo con su percepción de una buena ubicación en la CDMX, esto puede ser a que tan cerca están a sus lugares de interés, siendo los más habituales, lugares turísticos, de transporte o empresas reconocidas.

En la CDMX, el 29% de hospedajes tiene una calificación de 5, seguido de porcentajes considerables los lugares con calificaciones de 4 a 5. Esto, quiere decir que, los lugares con una buena ubicación son los más frecuentados, y por lo tanto, tienen un mayor nivel de reserva y demanda.

Gráfico, Gráfico circular

Descripción generada automáticamente

**Valor: Calidad-Precio**

#review\_scores\_value

La interpretación de esta variable es de acuerdo con la percepción de valor según la relación que encuentra el usuario a la calidad y precio. En la gráfica, se puede observar que los mayores porcentajes son ocupados por calificaciones de 4 a 5, por lo que, en definitiva, es una de las características mas importantes para los huéspedes, el encontrar espacios que sean congruentes de acuerdo con la calidad (ubicación, inmuebles, espacio, decoración) y el precio.

Gráfico

Descripción generada automáticamente