

---

---

# AirBnB Madrid

Andrés Rivas Amil

---

# Estudio de AirBnB Madrid

AirBnB ha transformado el mercado inmobiliario de Madrid, cambiando la manera en que las personas encuentran alojamiento y cómo los propietarios rentan sus propiedades. Inició en Madrid en 2009, en 2017 contaba ya con 15.000 alojamientos y ha seguido aumentando hasta superar los 26.000 en 2025.

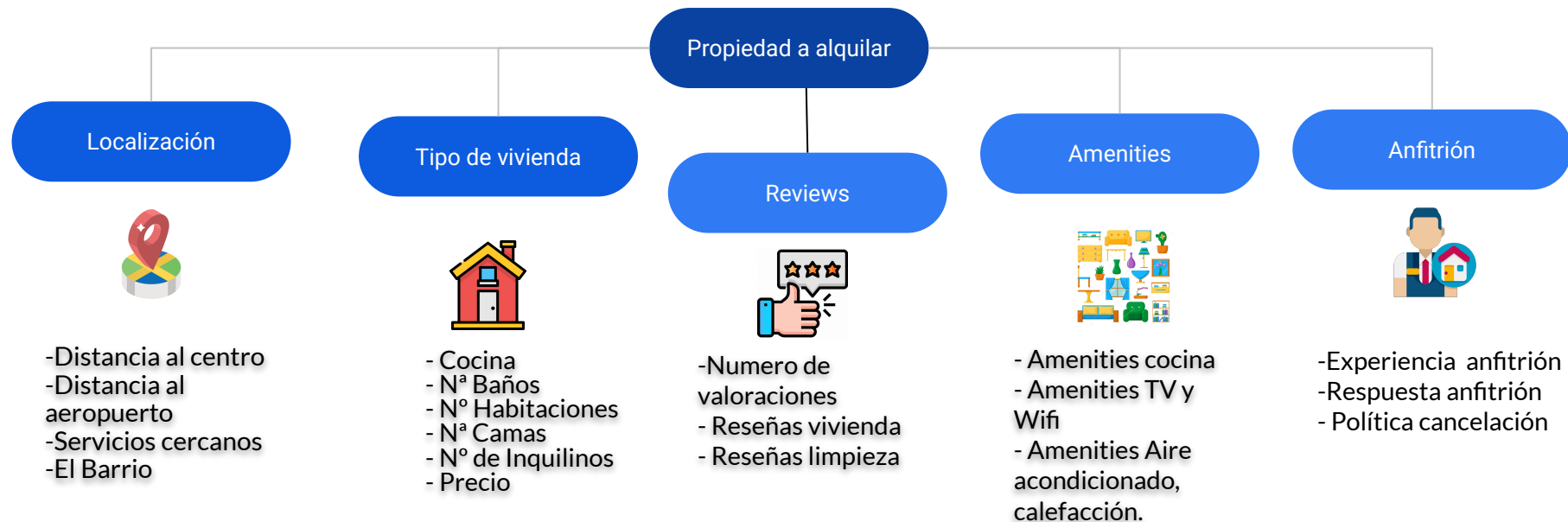


## Análisis realizado

- ¿Qué variables muestran mayores diferencias en el precio de alquiler de las viviendas en AirBnB en los últimos años?

# Análisis realizado.

Se han analizado **19 características** que se han distribuido en **5 grupos** en busca de evidencias estadísticas para apartamentos, enfocandonos principalmente entre los que tienen entre 1 y 3 habitaciones en Madrid.



# Análisis realizado.

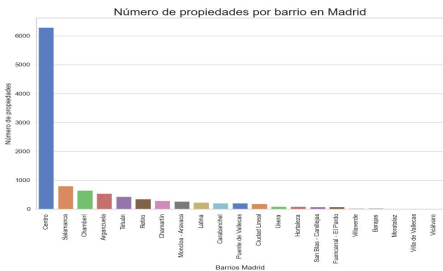
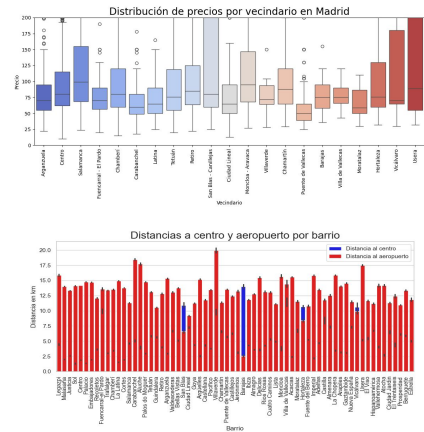
Empleando un código de colores señalamos las variables **significativas** y las **no significativas**.



# Análisis realizado.

El 55% de las viviendas están dentro del radio de la M30, en el **centro** y **alrededores**. Todos los distritos tienen buenas conexiones de transporte público y de servicios. El aeropuerto está en las afueras de la ciudad. Como es de esperar en función del **número de habitaciones** y **baños** los precios varían. Tener más **habitaciones, baños** y **camas** aumenta la flexibilidad para adaptarse a diferentes grupos y obtener **mejores tarifas**.

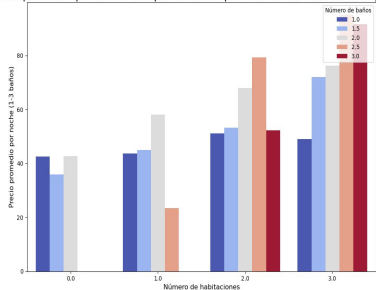
Localización



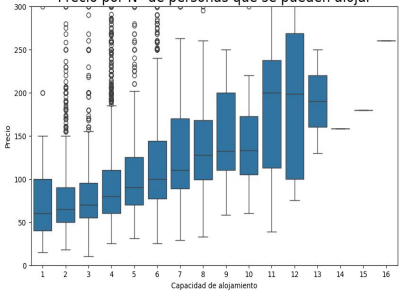
Tipo de vivienda



Precio promedio por noche de apartamentos por número de habitaciones y baños



Precio por Nº de personas que se pueden alojar

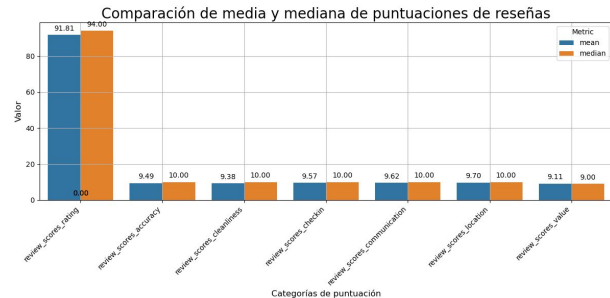
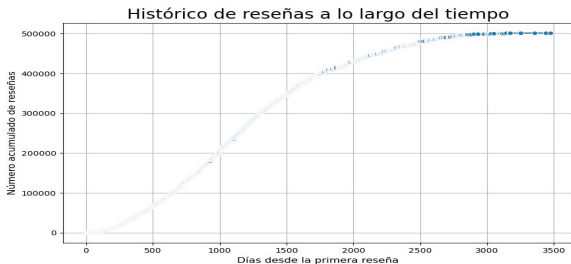
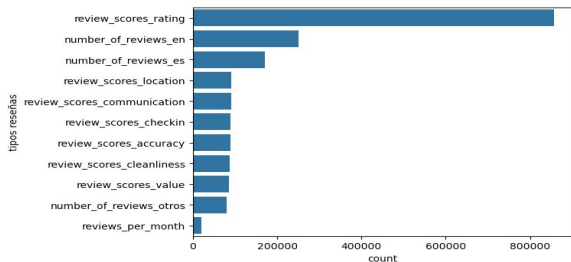




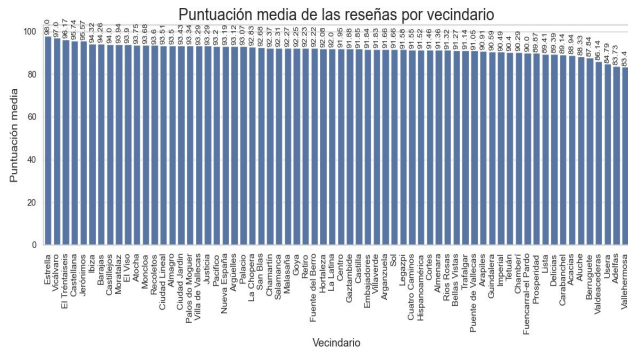
## Análisis realizado.

## Reviews

Las **reviews** son muy **importantes** en un alquiler vacacional. Los clientes **buscan información** en las experiencias de **clientes anteriores** antes de decidirse. Tener buenas reseñas y mucha cantidad hacen que la propiedad destaque.



El 50% de las reseñas son en inglés, el 34% en español y el 16% en otros idiomas

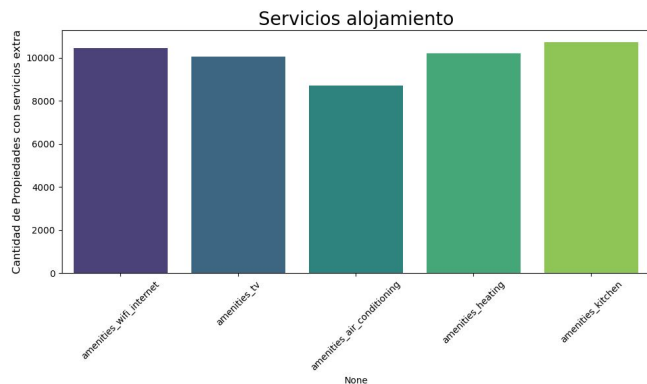


La puntuación media por barrio es muy alta, ninguna baja del 82%

# Análisis realizado.

Entre los **Amenities** del alojamiento destacan el wifi, utensilios de cocina, calefacción y TV. El aire acondicionado es menos común. En el caso de los **anfitriones** top, destacan la rápida respuesta, la amabilidad y el N° de propiedades que gestiona. En la **política de cancelación** la mayoría de alojamientos se promueven políticas moderadas, cancelación anterior a 14 días y flexible.

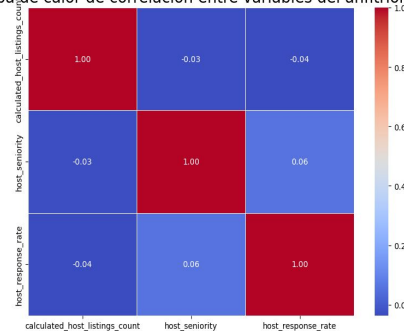
## Amenities



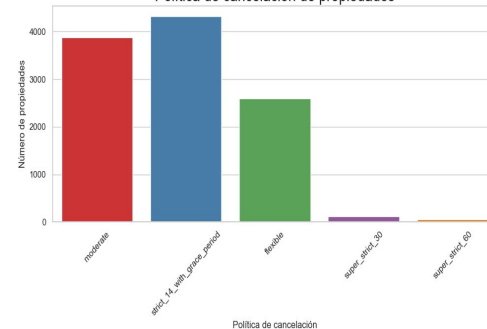
## Anfitrión



Mapa de calor de correlación entre variables del anfitrión



Política de cancelación de propiedades





# Recomendaciones

Los barrios **cerca de Sol** son los mejor valorados al ser **céntrico** y poder **desplazarse cómodamente**

Localización



Céntrico

Movilidad



Poner el máximo número de **camas** por **habitación** y tener sofa-cama en el salón nos puede proporcionar más beneficios al igual que tener más **baños**

Tipo de vivienda



Nº Habitaciones

Nª Camas

Nº Baños

Las más valoradas son la **localización** y la **comunicación**. La mayoría de las reviews son en inglés y español. Poder comunicarse en inglés abre más mercado

Reviews



Tener más **amenities** justifican una tarifa más alta. Los amenities más comunes son: **Cocina, calefacción, internet y TV.**

Amenities



+Amenities

Los mejores **anfitriones** destacan del resto por tener una **rápida respuesta** y ser **empáticos**, ser flexible con la política de cancelación da más seguridad a la hora de reservar

Anfitrión



Atención

Amabilidad

Política cancelación

