



Airbnb

2022/Eylül - 2023/Ocak Paris Bölgesi Performans Analizi

Bu çalışma, Airbnb kiralık konut verilerinin Google Looker Studio aracılığıyla interaktif olarak görselleştirilmesini içerir. Çalışmanın temel hedefi; fiyatları etkileyen unsurları belirlemek, oda tiplerine göre kullanıcı eğilimlerini incelemek, dönemsel talep değişimlerini ortaya koymak ve veri temelli iş içgörülerini üretmektir.

HAZIRLAYAN: DİRAYET HAZAL TUNCAY



Airbnb 09/2022-01/2023 Tarihleri Arası Performans



date (Year Month)

room_type

Bazı ev sahiplerinin diğerlerinden daha fazla kiralama yapmasının ana nedenleri üzerine bir çalışma hazırladık.

Aylık Ölçümler

İlan Sayısı	Ortalama Fiyat	Kiralama Sayısı	Ev Sahibi Geliri	Ortalama Puan	Dönüt Hızı	Doluluk Oranı
72,101	158 €	54,565	8.06M €	4.67	1.91	75.68%

1-within an hour
2-within a few hours
3-within a day
4-a few days or more

Veri Kaynağı: Airbnb.listing_calender

avai...	date	roo...	host_...	availa...	id	review_...	room_type	host_response_ti...	id
1.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	617069	4.67	Entire home...	1
2.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	537192	4.48	Entire home...	1
3.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	407717	4.74	Entire home...	1
4.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	349335	4.54	Entire home...	1
5.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	393975	4.52	Entire home...	1
6.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	71495	4.67	Entire home...	1
7.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	420805	4.48	Entire home...	1
8.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	110322	4.58	Entire home...	1
9.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	784444	4.8	Entire home...	1
10.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	70858	5	Entire home...	1
11.	false	Sep 9, 2022	Entir...	within ..	false	95915	4.81	Entire home...	1

1 - 100 / 72101



Veri kümelerimiz olan listing ve calender tablolarını join ederek kaynağımızı oluşturduk.



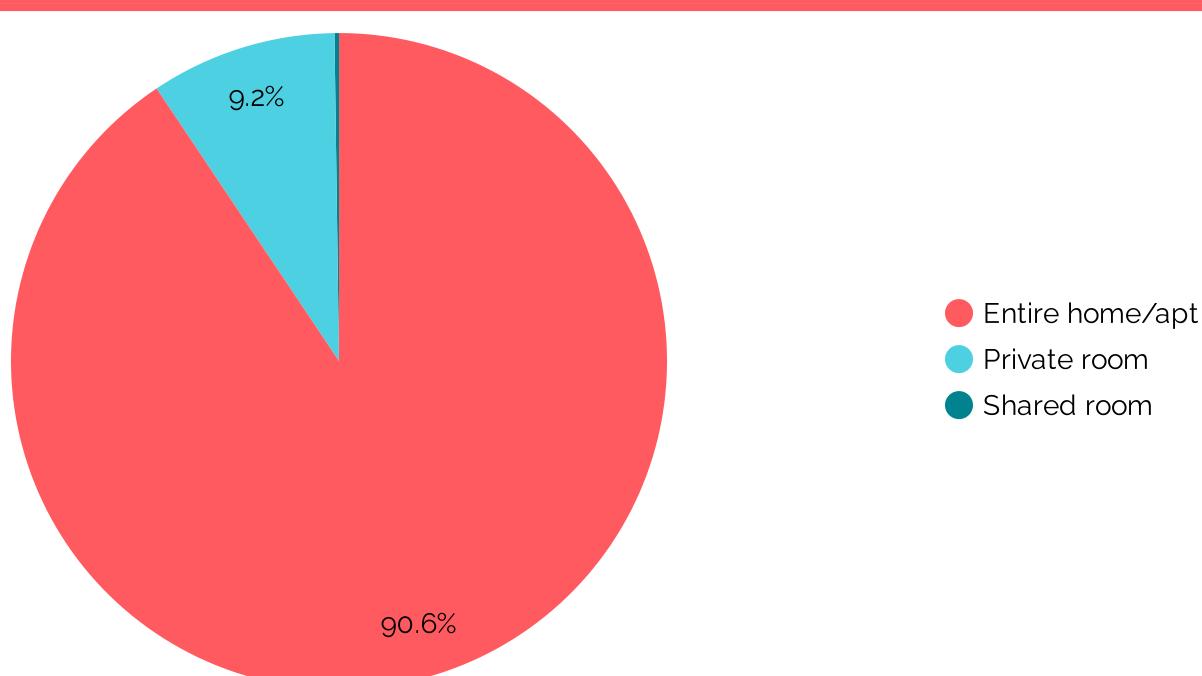
Oda Tipine Göre Analiz



date (Year Month)

Hangi oda tipi en çok kiralanıyor?

Oda Tipine Göre Kiralanma Oranı



Müşterilerin en çok tercih ettiği oda tipi "Bütün Ev/Daire" tipidir.

Oda Tipine Göre Ortalama Fiyat



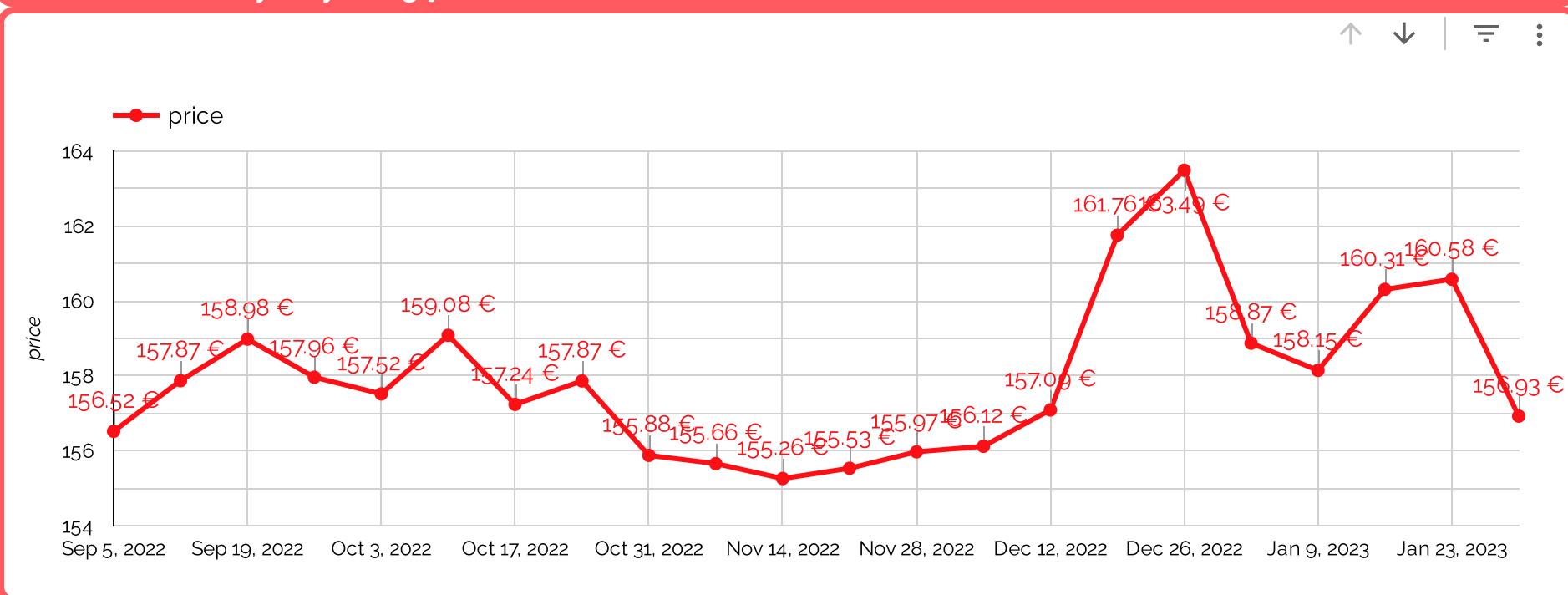
En pahalı oda tipi "Bütün Ev/Daire"yken en ucuzu ise "Paylaşmalı Oda"dır. Misafirler fiyat farkına rağmen dairenin tamamını kiralamaya meylliler.



Fiyata Göre Performans

Fiyatlar dönem boyunca nasıl değişiyor?

Günlük/Haftalık/Aylık fiyat değişimi



Noel tatili dönemi fiyatı artışı gözlemlenmektedir.

Günlük Gelir



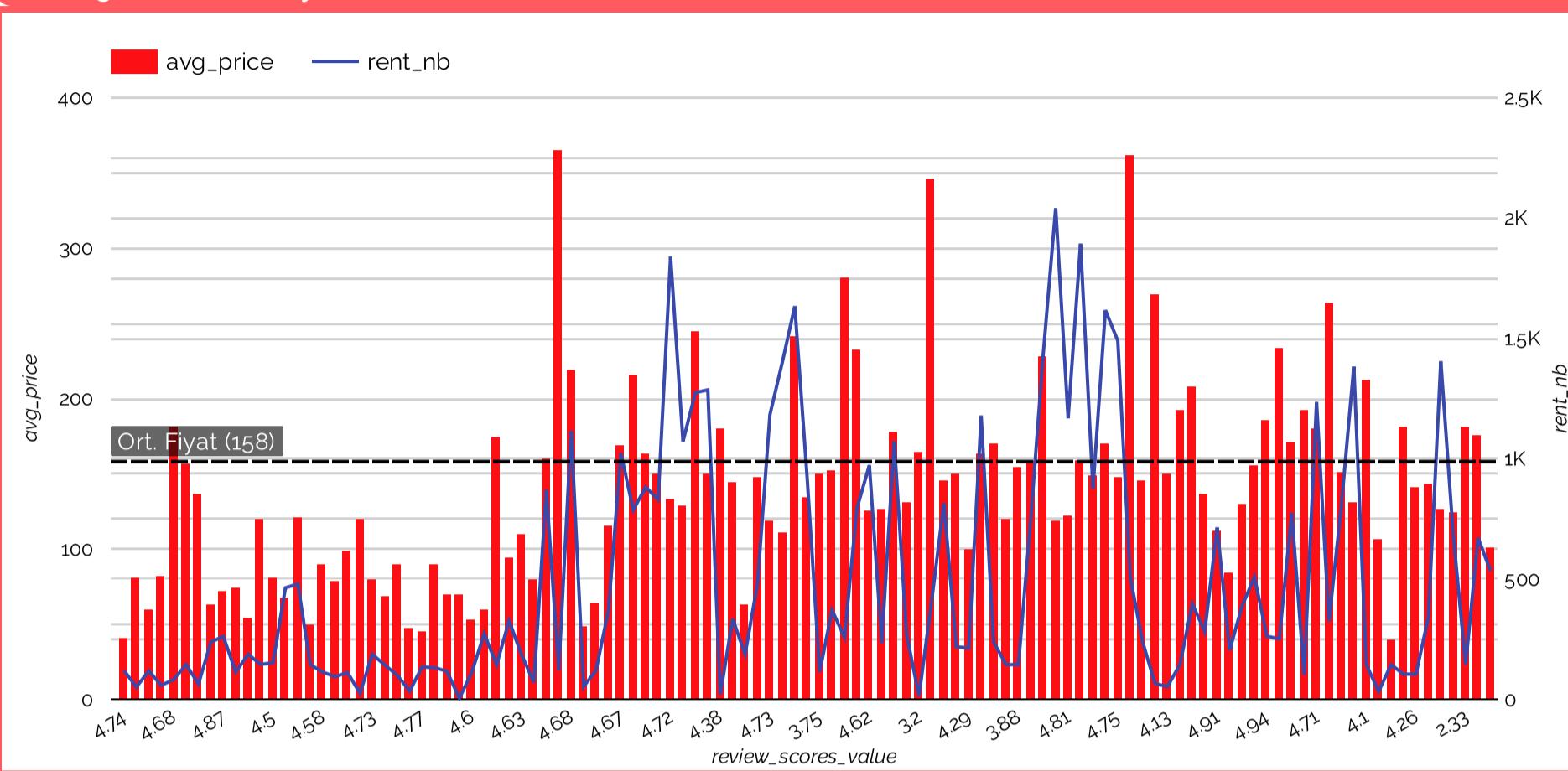
Gelir incelenen aylarda düşme eğilimindedir. Yukarıdaki grafikte de görüldüğü üzere fiyatlar ise artma eğilimindedir. Fiyatlardaki artış geliri düşürmesine sebep gösterilebilirse de kesin bir sonuca varmak eldeki verilerle mümkün değildir.



Puana Göre Analiz

Yüksek puan fiyatını etkiliyor mu?

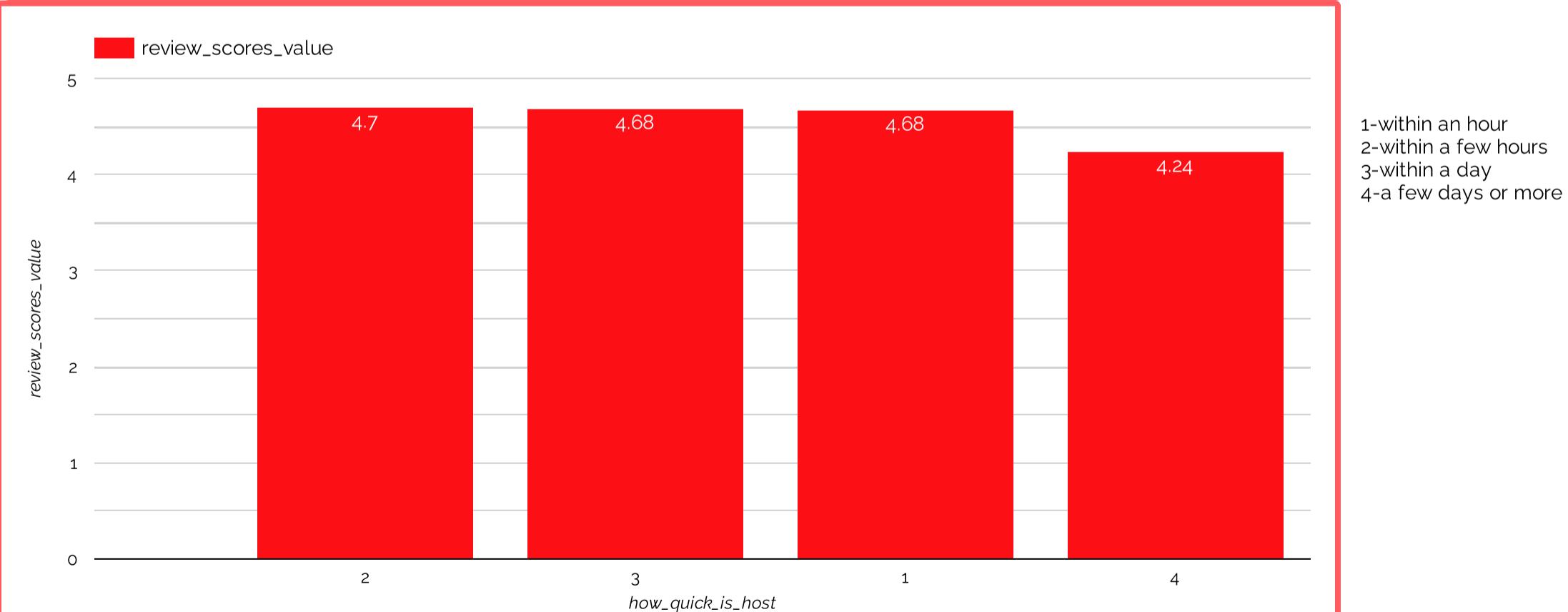
Puana göre ortalama fiyat ve doluluk



Puan ve fiyat arasında anlamlı bir ilişki bulunamamışken 4.8 ile 4.6 arasındaki puanlarda daha fazla kiralanma görülmüştür. Bu aradaki evler ortalama fiyatın altındadır. Puan 4.6'nın altında düştükçe fiyat düşük olsa da evlerin kiralanma sayıları düşmektedir

Cevap verme hızı puanı etkiliyor mu?

Cevaplama sıklığına göre puan



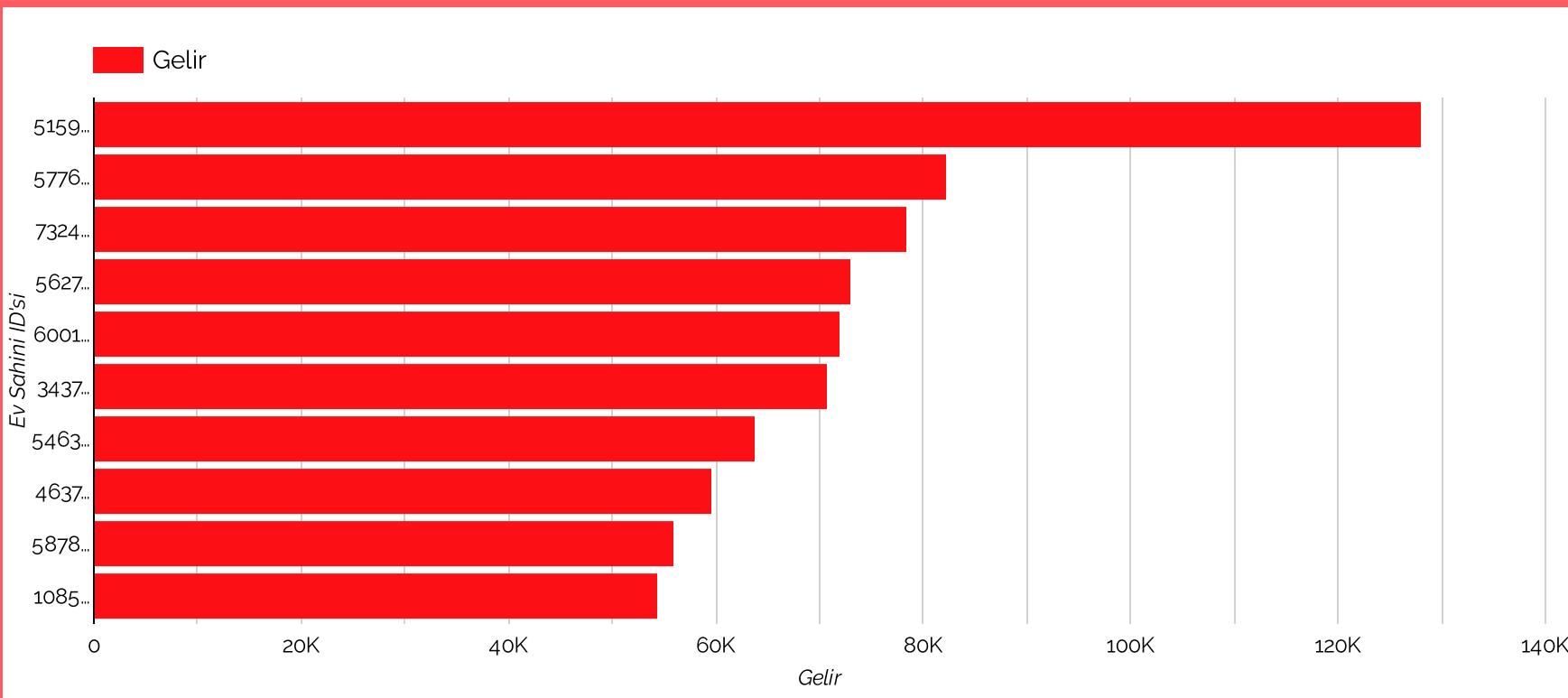
Puan ve cevap hızlığı arasında anlamlı bir ilişki bulunamamıştır fakat dönüt süresi bir kaç gün üzerinde olan satıcıların puanı 0.5 puan düşüğü görülmüştür.



Airbnb En Çok Gelire Sahip Ev Sahipleri

En başarılı ev sahipleri kimler?

En çok kazandıran 10 ev sahibi



En çok kazandıran 10 ev sahibinin performansları

listing_id	Gelir	Puan	Dönüt Hızı	Ortalama Kira Fiyatı
1. 515970	~40K	4.43	1	895.14 €
2. 57766	~35K	4.53	3	699.93 €
3. 732458	~35K	4.64	2	1.356.94 €
4. 562783	~32K	4.74	1	548.05 €
5. 600105	~32K	4.56	1	500 €
6. 343721	~30K	4.6	1	505.35 €
7. 546396	~28K	4.96	2	442.21 €
8. 463726	~28K	4.78	2	500 €
9. 587868	~28K	4.66	2	440.42 €
10. 108591	~28K	4.85	2	449 €

1 - 10 / 10 < >

En çok gelir elde eden 10 müşteri lüks kategorisine giren daire/apartmanları hizmete sunmaktadır ve kiralama fiyatı ortalama fiyatın çok üstündedir.