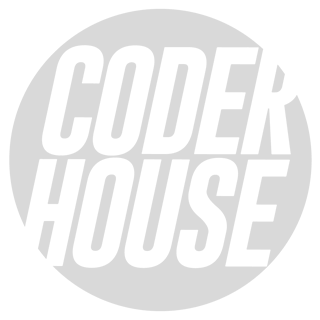


# PROYECTO FINAL

# **Airbnb en Buenos Aires**

# **Y Capital Federal.**

y



Integrantes: Florencia Sun, Federico Mussi.

Un dibujo con letras

Descripción generada automáticamente con confianza media

**Proyecto final**

Airbnb en Buenos Aires y Capital Federal

Índice

[**Temática a analizar** 3](#_Toc83079925)

[**Objetivo del proyecto** 3](#_Toc83079926)

[**Alcance** 3](#_Toc83079927)

[**Usuario final y nivel de aplicación del análisis** 3](#_Toc83079928)

[**Dataset: Definición de tablas** 4](#_Toc83079929)

[***Tabla 1: Publicaciones*** 4](#_Toc83079930)

[***Tabla 2: Tipo\_Habitación*** 4](#_Toc83079931)

[***Tabla 3: Barrio*** 4](#_Toc83079932)

[***Tabla 4: Ubicación*** 5](#_Toc83079933)

[***Tabla 5: Dueño*** 5](#_Toc83079934)

[***Tabla 6: Calificación*** 5](#_Toc83079935)

[**Diagrama entidad-relación** 6](#_Toc83079936)

[**Transformación de datos** 6](#_Toc83079937)

[**Columnas, grupos y medidas calculadas** 7](#_Toc83079938)

[**En la tabla Barrio:** 7](#_Toc83079939)

[**En la tabla dueño:** 8](#_Toc83079940)

[**En la tabla publicaciones:** 8](#_Toc83079941)

[**Tablas Internas agregadas:** 12](#_Toc83079942)

[**Descripción de solapas** 13](#_Toc83079943)

[**Proyecto final** 13](#_Toc83079944)

[**Inicio** 14](#_Toc83079945)

[**Precios** 16](#_Toc83079946)

[**Barrios** 17](#_Toc83079947)

[**Propietarios** 18](#_Toc83079948)

# **Temática a analizar**

La temática a analizar son los alquileres temporarios en la provincia de Buenos Aires y Capital Federal, publicados a través de la plataforma Airbnb. La base de datos cuenta con casi 20.000 registros de publicaciones que incluyen datos de geolocalización, barrio, precio, tipo de habitación, disponibilidad y calificación de las mismas. Para completar el análisis, se cuenta además con el nombre de los dueños y la cantidad de publicaciones que cada uno ha realizado en la plataforma.

# **Objetivo del proyecto**

El objetivo del presente proyecto es lograr una mayor comprensión sobre la difusión y uso de Airbnb en Capital Federal y Buenos Aires, a través del análisis de la base de datos suministrada por la empresa de forma pública, tratando de entender quienes la usan tanto desde el punto de vista de huéspedes como de los dueños, cuales son los tipos de propiedades, si la finalidad es alquilar para uso turístico de corta duración o estadías temporarias más prolongadas. Otro objetivo es indagar sobre la matriz de precios de las publicaciones de Airbnb y entender cómo se posicionan dichos precios en relación al resto del mercado inmobiliario de CABA, segmentado por barrio y tipo de publicación.

# **Alcance**

Imagen que contiene Icono

Descripción generada automáticamenteEl proyecto toma como muestra una de las localidades más importantes e integradas del país siendo Capital Federal y sus alrededores (Provincia de Buenos Aires). Dicho Dataset se eligió sobre otras localidades y países del mundo debido al número de registros, su diversidad y la facilidad de visualización de sus datos de geolocalización en un mapa.

# **Usuario final y nivel de aplicación del análisis**

El presente trabajo tiene un propósito de difusión general, donde cualquier persona con motivos de investigación, o con interés por usar o conocer la plataforma puede consultar para profundizar su conocimiento. Una eventual aplicación es la posible comparación en las mismas dimensiones y términos, con respecto a otras ciudades.



# **Dataset: Definición de tablas**

## **Tabla 1: Publicaciones**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CAMPO | TIPO DE CLAVE | TIPO DE CAMPO |
| Id\_Publicación | PK- index | INT |
| Nombre\_publicación |  | VARCHAR(300) |
| Id\_tipo | FK | INT |
| Precio |  | DECIMALES |
| Min\_noches |  | INT |
| Id\_barrio | FK | INT |
| Id\_ubicación | FK | INT |
| Id\_dueño | FK | INT |
| Id\_calificacion | FK | INT |
| Disponibilidad |  | INT |

## **Tabla 2: Tipo\_Habitación**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CAMPO | TIPO DE CLAVE | TIPO DE CAMPO |
| Id\_tipo | PK- index | INT |
| Tipo\_habitación |  | VARCHAR(100) |

## **Tabla 3: Barrio**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CAMPO | TIPO DE CLAVE | TIPO DE CAMPO |
| Id\_barrio | PK- index | INT |
| Nombre\_barrio |  | VARCHAR(100) |

## **Tabla 4: Ubicación**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CAMPO | TIPO DE CLAVE | TIPO DE CAMPO |
| Id\_ubicación | PK- index | INT |
| Latitud |  | DECIMAL |
| Longitud |  | DECIMAL |

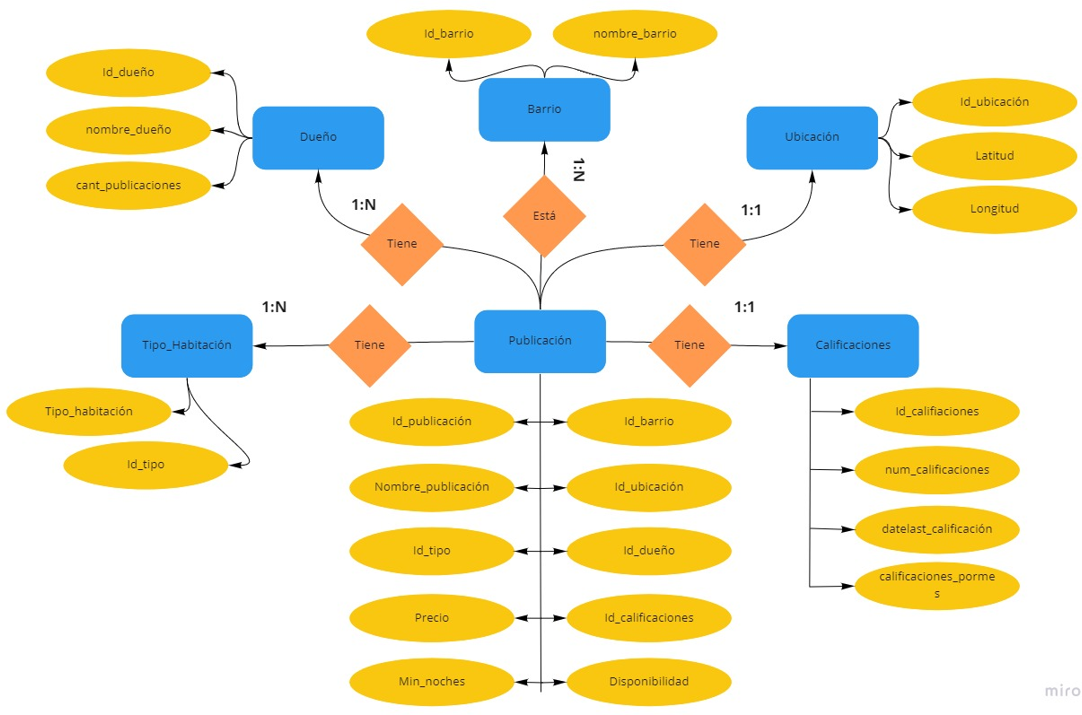
## **Tabla 5: Dueño**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CAMPO | TIPO DE CLAVE | TIPO DE CAMPO |
| Id\_dueño | PK- index | INT |
| Nombre\_dueño |  | VARCHAR(100) |
| Cantidad\_pubilaciones |  | INT |

## **Tabla 6: Calificación**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CAMPO | TIPO DE CLAVE | TIPO DE CAMPO |
| Id\_calificacion | PK- index | INT |
| Numero\_comentarios |  | INT |
| Datelast\_comentario |  | DATATIME |
| Comentarios\_pormes |  | INT |

# **Diagrama entidad-relación**



# **Transformación de datos**

1. Se cambio la propiedad resumen del campo **Id\_publicacion** en la tabla publicaciones de Suma, a No resumir, transformándolo en una dimensión.
2. Se redefinió el campo **Cant\_publicaciones** de la tabla dueño como una medida, al poner Suma en la propiedad Resumen.
3. Se **reemplazo el valor Ã±** por ñ en la tabla Barrios.
4. **Se elimino un valor** defectuoso en la tabla **publicaciones**.

El proyecto no necesita tablas externas

Si se agregó tablas internas a los fines del Dashboard sin embargo serán explicadas más adelantes de este documento en un título especial dedicado a ello.

# **Columnas, grupos y medidas calculadas**

Realizamos una serie de Columnas y medidas calculadas descriptas a continuación:

## **Interfaz de usuario gráfica, Aplicación Descripción generada automáticamenteEn la tabla Barrio:**

* **Precio\_promedio\_Barrio (columna):** Se utilizó para determinar el precio promedio por barrio que sirvió para la realización de diversos gráficos tanto en la solapa de precios como en la solapa de barrios.

#Precio\_Promedio\_Barrio = CALCULATE([#Precio\_promedio\_total],Barrio[Id\_barrio])

* **FlagPrecio (columna):** Se utilizó para determinar en la solapa barrios, que barrios estaban por encima del precio promedio global y que barrios estaban por debajo. Utilizado luego en la medida “**tarjeta**”

#FlagPrecio = IF(Publicaciones[#Precio\_promedio\_total]>2812,"Por encima","Por debajo")

* **#NumeroDeBarrios (medida):** Se utilizó para contabilizar la cantidad de barrios totales que había. Sirvió para luego calcular promedios de precio por barrio en las solapas nombradas anteriormente.

#NumeroDeBarrios = COUNT(Barrio[Id\_barrio])

* **PrecioConAjuste (columna):** Se realizó a fin de poder calcular, en la solapa de Precios, como se vería afectado el precio de los barrios conforme a la inflación esperada.

#PrecioConAjuste = SUM(Publicaciones[Precio])\*(1+InflacionEsperada[Valor Ajuste])

* **promedio\_barrio (medida):** Originalmente para realizar el cálculo de promedios usamos esta medida, sin embargo, al avanzar del proyecto, entendimos que era necesario convertirlo en una columna (explicada en el inciso 1 de este título). Su utilidad es la misma antes descripta.

#promedio\_barrio = CALCULATE([#Precio\_promedio\_total],Barrio[Id\_barrio])

* **Tarjeta (medida):** Medida realizada con el fin de lograr que la tarjeta que indica si el precio está por debajo o por encima del promedio marque cuando este dentro del valor promedio global ($5020) diga “En el promedio” caso contrario, dependiendo del valor, indique si está por encima o por debajo.

Tarjeta = IF(HASONEVALUE(Barrio[#FlagPrecio]),IF([#Precio\_promedio\_total]>5020,"Por Encima","Por Debajo"),"En el Promedio")

* **Tarjeta barrio (medida):** Medida realizada con el fin de lograr que la tarjeta que indica el barrio diga “Seleccione barrio” en caso de no haber un barrio seleccionado , caso contrario, que indique el nombre del barrio seleccionado.

tarjeta barrio = IF(HASONEVALUE(Barrio[Nombre\_barrio]), FILTERS(Barrio[Nombre\_barrio]),"Seleccione Barrio")

## Interfaz de usuario gráfica, Aplicación, Word Descripción generada automáticamente**En la tabla dueño:**

* **#Dueños\_totales (medida):** Esta medida fue utilizada para contar la cantidad de dueños totales. Sirvió posteriormente para el KPI utilizado en la solapa de inicio a fin de mostrar la cantidad de personas que utilizan Airbnb para publicar en alquiler sus inmuebles.

#Dueños\_totales = DISTINCTCOUNT('Dueño '[Id\_dueño])

* **SegmentoProp (Columna):** Esta columna fue realizada con el fin de poder calcular cuantas propiedades publicadas tenía cada dueño. Fue utilizada en los gráficos de la solapa Propietarios. Nos ayudó a determinar si la mayoría de los propietarios se dedicaban al alquiler de inmuebles o bien contaban con un inmueble fuera del de uso personal/familiar y lo utilizaban como un activo, es decir, generaban dinero con el alquiler.

SegmentoProp = IF('Dueño '[Cant\_publicaciones] <= 1,"Una Propiedad","Multiples Propiedades")

## Imagen que contiene Interfaz de usuario gráfica Descripción generada automáticamenteImagen que contiene Interfaz de usuario gráfica Descripción generada automáticamente**En la tabla publicaciones:**

* **#Casa (Medida):** fue realizada a fin de calcular la cantidad de publicaciones en donde el tipo de habitación era una casa. La medida fue de utilidad para los gráficos de la solapa barrios en donde se calculó la cantidad de casas totales publicadas en Airbnb así como también se calculó la cantidad de casas publicadas por barrio.

#Casa =

VAR A = CALCULATE(COUNT(Publicaciones[Id\_tipo]),Publicaciones[Id\_tipo]=1)

VAR B = [#Habitaciones\_totales]

return A/B

* **#H. Compartida (Medida):** Nos remitimos a lo dicho en la medida #Casa del inciso uno de este título solo que en este caso se calcula por tipo de habitación compartida

#H.Compartida =

VAR A = CALCULATE(COUNT(Publicaciones[Id\_tipo]),Publicaciones[Id\_tipo]=3)

VAR B = [#Habitaciones\_totales]

return A/B

* **#H. Privada (Medida):** Nos remitimos a lo dicho en la medida #Casa del inciso uno de este título solo que en este caso se calcula por tipo de habitación privada.

#H.Privada =

VAR A = CALCULATE(COUNT(Publicaciones[Id\_tipo]),Publicaciones[Id\_tipo]=2)

VAR B = [#Habitaciones\_totales]

return A/B

* **#Hotel(Medida):** Nos remitimos a lo dicho en la medida #Casa del inciso uno de este título solo que en este caso se calcula por tipo de habitación hotel.

#Hotel =

VAR A = CALCULATE(COUNT(Publicaciones[Id\_tipo]),Publicaciones[Id\_tipo]=4)

VAR B = [#Habitaciones\_totales]

return A/B

* **#Habitaciones\_totales (Medida):** medida realizada a fin de contabilizar la cantidad de habitaciones totales. Fue utilizada en el KPI de Total de Habitaciones de la solapa inicio y

#Habitaciones\_totales = COUNT(Publicaciones[Id\_tipo])

* **#Minimo\_noche\_promedio (Medida):** medida realizada para calcular el promedio de noches mínimas utilizada en el KPI de la solapa Inicio donde se muestra el promedio de noches mínimas por el total de publicaciones.

#Minimo\_noche\_promedio = AVERAGE(Publicaciones[Min\_noches])

* **#Precio\_maximo (Medida):** medida realizada para calcular el precio máximo de las publicaciones tanto a nivel global como individual. Fue utilizada en los gráficos de la solapa precio, siendo el KPI de Precio Máximo y la tabla donde estimaba el precio máximo por tipo de habitación

#Precio\_maximo = MAX(Publicaciones[Precio])

* **#Precio\_minimo (Medida):** Nos remitimos a lo dicho anteriormente en el la medida de #Precio\_maximo solo que en este caso se calcula el precio mínimo.

#Precio\_minimo = MIN(Publicaciones[Precio])

* **#Precio\_promedio\_total (Medida):** Medida utilizada para calcular el precio promedio global, utilizada tanto en el KPI sobre el precio promedio en la solapa de inicio, como en el KPI sobre la misma temática en la solapa precios y barrios. Fue utilizada también en los gráficos sobre precio promedio por tipo de habitación.

#Precio\_promedio\_total = AVERAGE(Publicaciones[Precio])

* **#PrecioPorNoche (Columna):** Columna realizada a fin de calcular el precio por noche dependiendo del barrio. Fue utilizado en los gráficos de la solapa precios

#PrecioPorNoche = Publicaciones[Precio]/Publicaciones[Min\_noches]

* **#PrecioPorNocheAjustado (Medida):** Medida que fue realizada a fin de calcular el precio promedio por noche conforme a la inflación que pudiera afectar a la economía. Utilizada en los gráficos de la solapa Precios.

#PrecioPorNocheAjustado = AVERAGE(Publicaciones[#PrecioPorNoche])\*([Valor Ajuste])

* **#ValorTotalBarrio (Medida):** Medida que fue realizada a fin de calcular la suma total del precio por cantidad de publicaciones por barrio. Fue utilizada en el KPI sobre sumatoria del precio de la solapa Barrios.

#ValorTotalBarrio =

VAR A = SUM(Publicaciones[Precio])

Return A

* **#CostoMensual (Columna):** Columna que fue realizada a fin de calcular el costo mensual por barrio conforme al precio noche. Fue utilizada en el gráfico sobre Costo mensual por barrio de la solapa Propietarios en donde

CostoMensual = Publicaciones[#PrecioPorNoche]\*30

* **#FiltroEmbudo (Medida):** Medida calculada a fin de contabilizar la cantidad de veces que una publicación determina una cantidad de noches mínimas. La medida fue utilizada en el gráfico de la solapa Propietarios que muestra en una tabla tal información.

FiltroEmbudo = CALCULATE(SUM(Publicaciones[Min\_noches]),FILTER(Publicaciones,Publicaciones[Min\_noches]>15))

* **Min\_noches – ubicación- (Grupo) :** Recuento realizado a fin de calcular el numero de noches mínimas por ubicación. Fue utilizado conto con el Filtro Embudo para realizar el gráfico al cual nos remitimos explicado en la medida #FiltroEmbudo.
* **NivelDisponibilidad (Columna):** Columna realizada a los fines de clacular la disponibilidad de los inmuebles siempre que esta fuera mayor a 3 meses. Se utilizó en el gráfico sobre disponibilidad de las propiedades de la solapa Propietarios a fin de demostrar si los alquileres eran de fines vacacionales o bien con fines de vivienda.

NivelDisponibilidad = IF(Publicaciones[Disponibilidad] >= 90, "Alta Disponibilidad", "Baja Disponibilidad")

* **#Promedio (Medida):** Medida estática utilizada em el KPI sobre precio promedio global, así como también en el gráfico sobre sumatoria de precio promedio por barrios de la misma solapa. Su funcionalidad es marcar el valor exacto (precio promedio global) a fin de tomarlo como base para calcular si el valor promedio de un barrio está por encima o por debajo del promedio global.

Promedio = 5020

# Interfaz de usuario gráfica Descripción generada automáticamente con confianza media**Tablas Internas agregadas:**

Al no contar con fechas, no se creó tabla calendario, tampoco se adicionaron tablas externas al modelo, sin embargo se agregaron dos tablas internas

La primera de ella se denomina, **Fecha\_actualización** y fue creada a fin de poder indicar cuando fue la última actualización del Dashboard. El mismo se encuentra expuesto en una tarjeta (contenida en todas las solapas) debajo del título que indican fecha y hora.

La segunda tabla creada denominada InflaciónEsperada contiene un parámetro y una medida.

* Parámetro: InflacionEsperada = GENERATESERIES(0, 1, 0.1)
* Medida : Valor Ajuste = SELECTEDVALUE('InflacionEsperada'[InflacionEsperada])

Ambos elementos trabajan en conjunto para crear un selector de inflación que pronostique el valor futuro de los alquileres basados en un porcentaje de inflación y fueron utilizados en la solapa precios en los gráficos de la parte inferior.

# **Descripción de solapas**

## **Proyecto final**

Es la pantalla de bienvenida que consiste en el titulo del proyecto, los nombres de los integrantes y un botón que permite acceder a la solapa Inicio.

Cuenta tanto con el logro de la empresa de la cual obtuvimos el Dataset de la cual realizamos el análisis.

Como se verá intentamos mantener los colores acordes al logotipo combinando tonalidades diferentes así como colores contrarios para mantener una cierta armonía en el Dashboard, también mantuvimos un tipo de tipografía denominada “DIN” a lo largo de todo el proyecto.

Interfaz de usuario gráfica, Aplicación

Descripción generada automáticamente

## **Inicio**

En la parte superior de la solapa se puede ver que se encuentra el **logo**, el **título** **del análisis**, así como también una tarjeta, debajo del título, en donde se muestra la **fecha de actualización** con hora incluida.

En la parte superior derecha se encuentran los **botones** **que direccionan a las diferentes solapas** en cuyo interior se encuentran los gráficos relacionados con el Precio, Barrio o Propietarios. Esto se repetirá en todas las demás solapas con la salvedad de que, seleccionada una solapa, siempre aparecerá un botón de inicio que permitirá volver a esta solapa inicial.

A fin de no ser repetitivos, recordamos que esto se repetirá en todas las solapas y por ello no volveremos a incorporarlo en la explicación de las siguientes solapas.

En la parte Izquierda se encontrará con **cuatro Tarjetas** que presentan datos generales siendo:

1. **Total de Dueños**
2. **Precio Promedio**
3. **Total de Habitaciones**
4. **Promedio de Mínimo por noche**

En la posición derecha de la pestaña se encuentra un **mapa** con los datos de **geolocalización** de todos los alquileres presentes en la base de datos. Al posicionar el cursor sobre alguno de los puntos de referencia, un **tooltip** aparece designando datos de la publicación. Es importante que el tooltip fue ocultado.

Interfaz de usuario gráfica, Aplicación

Descripción generada automáticamente

Como se puede ver arriba **en la leyenda, cada color indica un tipo de habitación**:

* Rosa: Casas enteras o apartamentos.
* Azul: Habitaciones Compartidas.
* Naranja: Habitaciones de Hotel.
* Verde: Habitaciones Privadas.

El botón **filtros** hace aparecer un panel que permite filtrar los gráficos por **tipo de habitación, barrio, precio, noches mínimas y propietario**. Dentro de este mismo cuadro desplegado se encuentra un **botón que permite cerrar o encoger el panel de filtros** a fin de poder ver la totalidad de la solapa. Es importante destacar que **tanto el panel de filtros como el botón de pliegue se repetirán en todas las solapas** cambiando solo los tipos de filtros.

Por último, cuenta con un **botón** **con icono de escoba** que se encarga de **borrar los filtros** de manera automática sin tener que volver a desplegar el cuadro de filtros. **El mismo se encontrará siempre en el sector derecho de las solapas**.

El objetivo de esta solapa es empezar a interiorizarse con los datos y además presentar la una idea de cómo se concentran las publicaciones en la Ciudad de Buenos Aires y alrededores.

**Interfaz de usuario gráfica, Aplicación

Descripción generada automáticamente con confianza mediaInicio sin filtros desplegados.**

Interfaz de usuario gráfica, Aplicación

Descripción generada automáticamente**Inicio con filtros desplegados** (el cuadro de filtros se repetirá de este modo en todas las solapas con diferencias de los tipos de filtros aplicables)

**Precios**

La pestaña precios está diseñada para proveer un insight completo sobre los precios de las publicaciones.

Los primeros gráficos constan de **tres tarjetas,** con la información de precio máximo, mínimo y promedio de cada barrio.

La **tabla** de la derecha desagrega dicha información por tipo de publicación, para realizar una comparación vertical de forma rápida.

La pestaña cuenta con un estimador del precio considerando niveles diferentes de inflación, la información se encuentra resumida en un **gráfico de barras horizontales**. Mediante el uso de un **parámetro** y un **slider** que se encuentra en el menú de filtros, se pueden ajustar diferentes niveles inflacionarios que luego se calcularan y mostraran en el gráfico de barras.

Finalmente, un **gráfico de barras verticales** permite ver y comparar de forma rápida los **precios por noche.**

Así como en las solapas anteriores, cuenta con el **botón de filtro y de borrado de filtros**. Los filtros son por barrio, por tipo de habitación, por precio y por inflación esperada.

Imagen que contiene Interfaz de usuario gráfica

Descripción generada automáticamente**Precios sin filtros desplegados**

## **Barrios**

El primer **KPI** de barrios muestra la sumatoria de todos los alquileres, con el fin de cuantificar el valor total de las propiedades publicadas. La segunda **tarjeta** es un indicador del precio promedio global.

Al medio se encuentra la designación del barrio, segunda tarjeta que indica si el precio promedio de este es superior o inferior al promedio global y una tercera tarjeta que indica el precio promedio de ese barrio en particular.

Interfaz de usuario gráfica, Aplicación

Descripción generada automáticamenteA la derecha, **un gráfico de anillo**, busca segmentar las publicaciones entre sus cuatro tipos: Casa, Habitación compartida, habitación privada y hotel.

Interfaz de usuario gráfica, Aplicación

Descripción generada automáticamenteDentro del gráfico “Sumatoria de precios promedio por barrio” se encuentra el **“tooltip2”** el cual muestra con un KPI que indica si el precio del barrio está por encima o por debajo del promedio global. El tooltip2 fue ocultado.

Finalmente, en la parte inferior se encuentra un **gráfico de columnas y líneas**. Este grafico despliega el precio promedio de cada barrio, y con una línea horizontal el costo promedio total.

Así como en las solapas anteriores, cuenta con el **botón de filtro y de borrado de filtros**. Los filtros son por tipo de habitación, por precio y por barrio.

Interfaz de usuario gráfica

Descripción generada automáticamente con confianza baja**Barrios sin filtros desplegados**

## **Propietarios**

Esta solapa tiene como busca interiorizar en quien es el usuario tipo de Airbnb, indagando en diferentes dimensiones y datos que pueden obtenerse.

La solapa da la primera pauta a través de un **gráfico de dispersión**, que muestra en el eje X la cantidad de publicaciones, y en el eje Y, el costo mensual de las publicaciones. Dos líneas horizontales dan dimensión a los datos, al consignar el costo promedio de alquileres de departamentos de dos y tres ambientes, obtenidos de la página de estadísticas del gobierno de la ciudad.

Un **gráfico de anillos** permite ver el porcentaje de publicaciones con alta y baja disponibilidad. El **grafico de barras** muestra el resultado de una columna calculada que categoriza los dueños por cantidad de publicaciones y finalmente una **tabla** que resume los días mínimos impuestos por cada publicación que más se repiten.

Al igual que las otras pestañas, esta posee un **botón** **filtro** que permite segmentar más la información mostrada y un **botón de borrado de filtros**. Los filtros son por tipo de habitación y por barrio.

Interfaz de usuario gráfica

Descripción generada automáticamente**Propietarios sin filtros desplegados**

# **Análisis final del trabajo.**

Luego de analizar los diversos resultados dados por los gráficos comprendimos la operatividad de Airbnb logrando deducir que Airbnb es utilizado en general por sectores de la sociedad que contando con alguna propiedad fuera de la propiedad que usan como vivienda, en otras palabras, la propiedad “Sobrante” la ponen a alquilar mediante esta aplicación a fin de generar un activo.

Por otra parte, se deduce que **Airbnb no funciona tanto como una aplicación de alquileres con fines turísticos sino más bien, de vivienda** y es que, del análisis de los gráficos de cantidad de propiedades por barrios y disponibilidad mayor a 100 días, se infiere que, en realidad, la mayoría de las propiedades se brindan para un alquiler mayor de 3 meses, así como también, que en su mayoría son casas o habitaciones privadas, habiendo muy pocas habitaciones de hoteles o habitaciones compartidas. Entiendo que, a un nivel práctico, el marketing y acciones de Airbnb debería estar dirigido entonces a sectores de clase media y a personas que estén buscando una vivienda.

Por último, hay que remarcar que, dado que Airbnb es utilizado con fines de vivienda, los precios no superan en general al promedio de precios de lo que vale un 2 y 3 ambiente en Capital Federal y alrededores, afirmando lo dicho anteriormente.