

Precio óptimo para una vivienda de AirBNB



Contenido

01 Contexto

02 Análisis

03 Recomendaciones y Conclusiones



Datos básicos de AirBNB

+8 M

de anuncios activos en todo el mundo

a 30 de junio de 2024

100 000

localidades con anuncios activos en Airbnb

a 31 de diciembre de 2023

**Más de
220**

países y regiones con anuncios presentes en Airbnb

a 31 de diciembre de 2023

**Más de
2.000
millones**

de llegadas en total

a 30 de septiembre de 2024

**Más de 5
millones**

de anfitriones en Airbnb

a 31 de diciembre de 2023

**+250.000
M dólares**

en ingresos totales de los anfitriones

a 31 de diciembre de 2023

14.000 \$

el anfitrión medio en EE. UU. ganó en 2022

a 31 de diciembre de 2023

**Más de
10.000
millones**

recaudaron y remitieron de impuestos totales a nivel mundial.

a 31 de diciembre de 2023





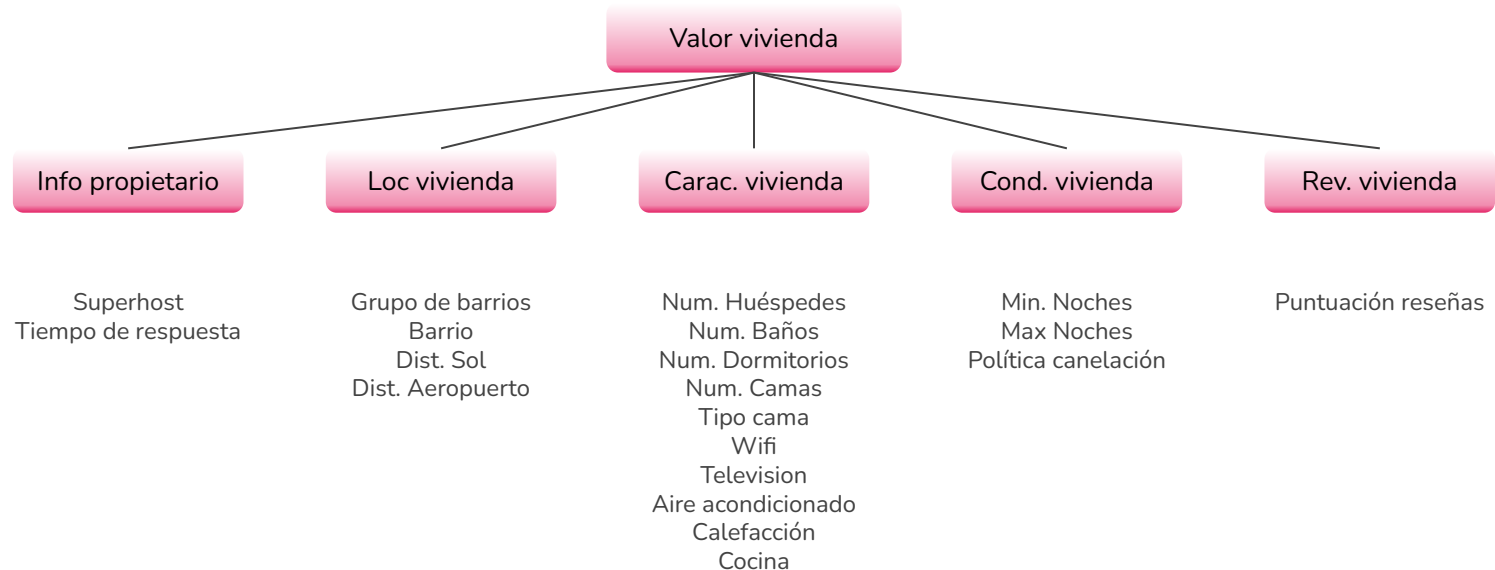
Análisis realizado

- ¿Cuales son los **factores más relevantes** que determinan el **precio óptimo por noche** en una **vivienda de AirBNB** en la ciudad de **Madrid**?



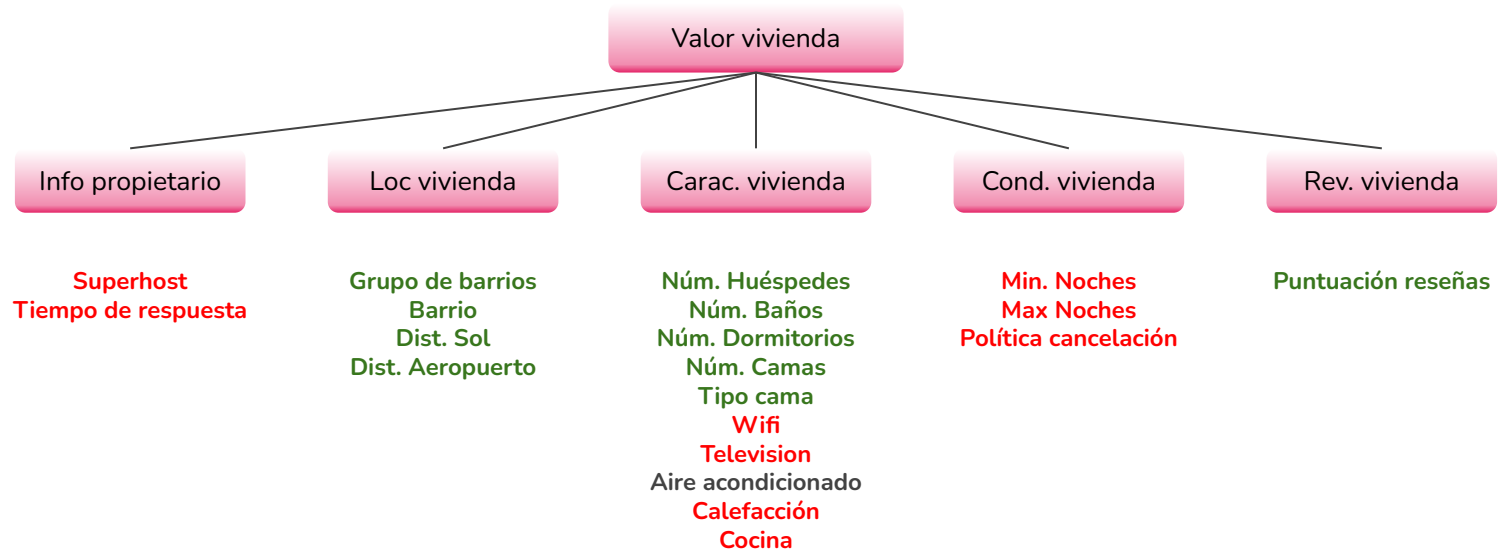
Análisis realizado

Se han analizado **20 características** las cuales están distribuidas bajo **5 grupos** los cuales nos permiten averiguar qué variables dentro de estos 5 grupos afectan más en el valor del apartamento.



Análisis realizado

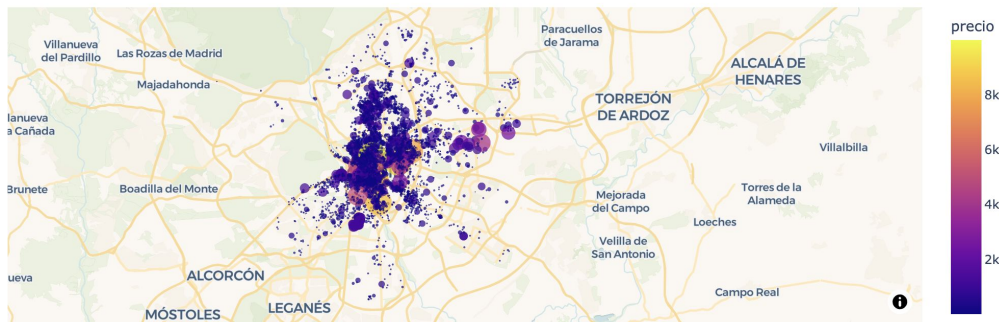
Se han analizado **20 características** las cuales están distribuidas bajo **5 grupos** los cuales nos permiten averiguar qué variables dentro de estos 5 grupos afectan más en el valor del apartamento.



Análisis realizado

- Localización

Zonas donde se encuentran **precios más elevados** se concentran en áreas específicas como en el **Centro, Salamanca, Usera, la Latina, Retiro y Canillejas**.



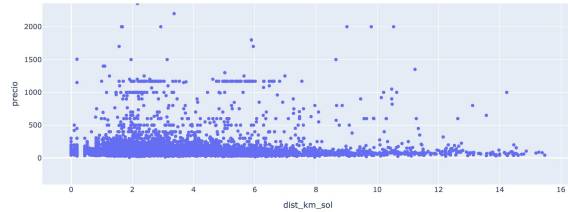
Vemos que en especial en la Latina se concentran los de mayor precio en **Aluche**, en Canillejas, **San blas**, en el centro destacamos la zona de **Embajadores y Palacio**.



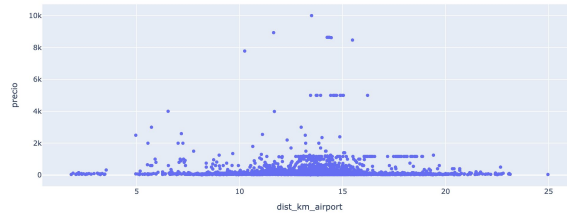
Análisis realizado

- Localización

Los apartamentos tienden a tener un **valor más elevado** cuanto más cerca de **Sol** están.

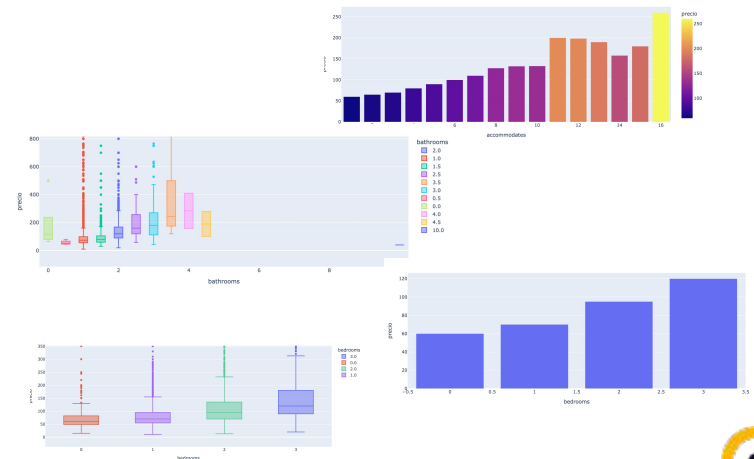


El aeropuerto se encuentra a **15km** de sol



- Características

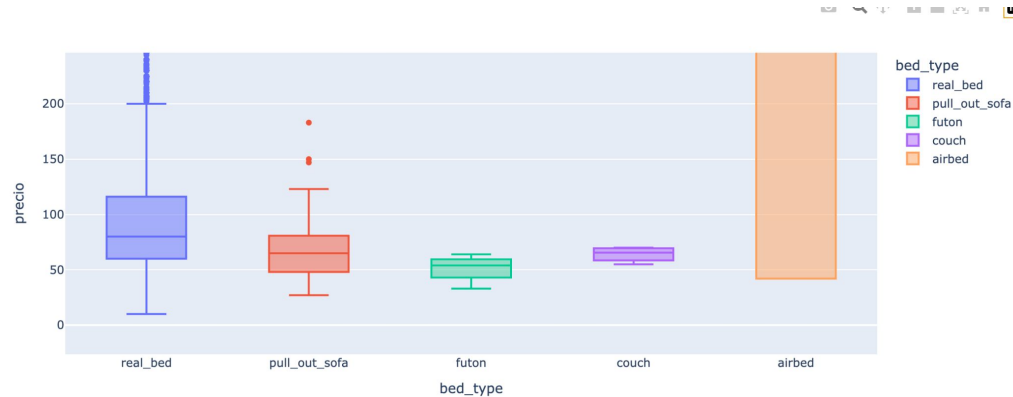
Cuanto más alto sea el **número de huéspedes, baños, dormitorios y camas**, mayor es el valor de la vivienda. (obviando outliers)



Análisis realizado

- Características

Tener una cama real le da más valor a la propiedad un **50%** de los de los apartamento tienen un precio entre **[60-116]** únicamente por tener **camas reales**.

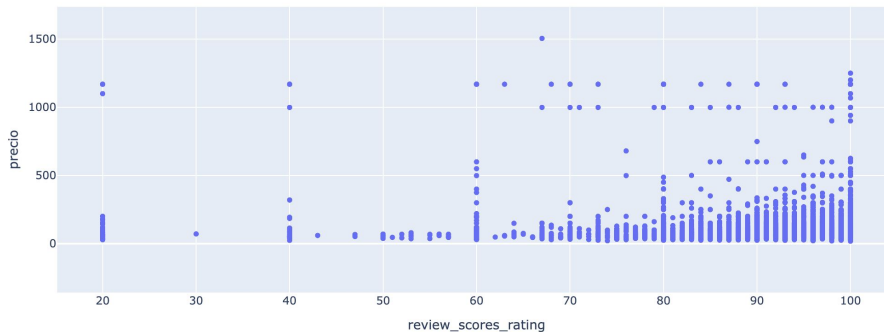




Análisis realizado

- Reseñas

Encontramos una relación directa, cuanto a **mayor rating, mayor valor tiene la propiedad en el mercado** (obviando outliers).





Recomendaciones

Segun la zona en la que se tenga la vivienda, suele tener un precio mas elevado, en especial si se encuentran en

Aluche, San blas, Embajadores o Palacio.

Estar cerca de **Sol** también **aumenta el valor.**

Loc vivienda

Las características de la vivienda, también influyen de forma positiva.

Contra **mas cualidades** se tenga mayor precio coge. Tener en cuenta el **número de huéspedes, baños, dormitorios y camas**

Carac. vivienda

Después de cada estadía, incentivar a los huéspedes a dejar una **reseña positiva.** A parte de hacer que los clientes tengan una estancia agradable, donde haya una **buena limpieza y buena comunicación.**

Rev. vivienda

