



에어비앤비 리뷰 평점 EDA

에어비앤비 리뷰 평점을 높이기 위한 도시별 호스트의 전략 제안

EDA 1조 | 강현우, 권서현, 김지오, 박민지, 황다연

01 EDA 개요

미국 에어비앤비 특성과 EDA 진행 방식

02 분석 목적

에어비앤비 호스트의 관심사와 분석의 목적

03 미국 전역의 데이터 분석

미국 전역에서 리뷰 평점에 영향을 주는 변수 분석

04 도시별 데이터 분석

도시의 특성과 리뷰 평점에 영향을 주는 도시별 변수 분석

05 분석결과 및 차후 분석방향

호스트에게 제안할 전략과 한계 및 차후 분석 방향



01 EDA 개요

2020년 기준
시가총액 100조
매출 규모 3조



100,000+ 도시

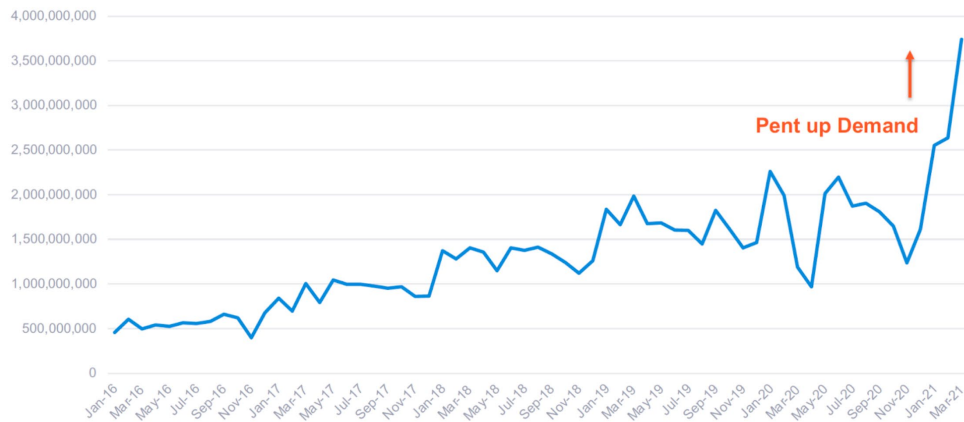
220+
국가

5,600,000+ 숙소

에어비앤비와 미국

Record New Bookings again in March

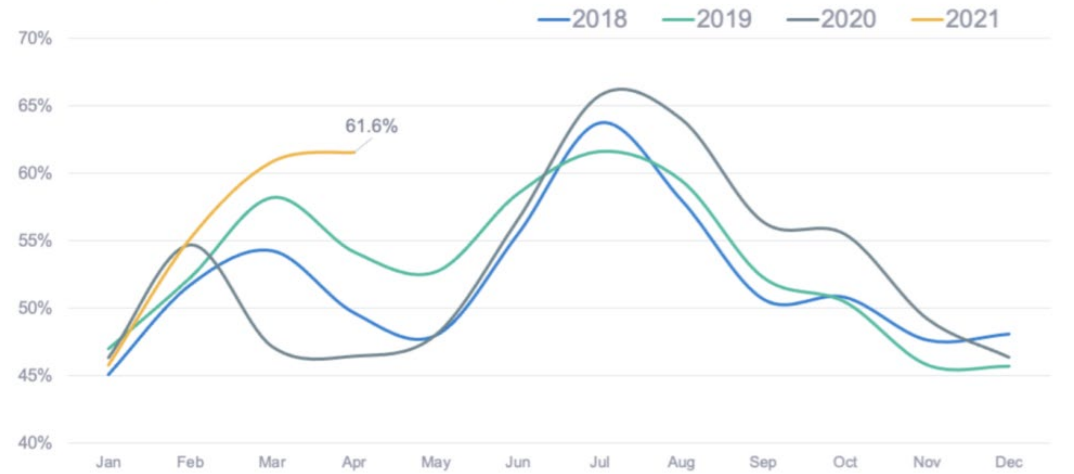
U.S. New Bookings (Revenue)



Source: AirDNA
Note: Active Airbnb Units

〈미국은 2021년 1월 팬더믹 이전의 수요를 회복〉

U.S. Monthly Short-term Rental Occupancy Levels



Source: AirDNA

AIRDNA

〈단기 임대 수요 폭발적 증가〉

에어비앤비 데이터

Data – 미국 6도시의 에어비앤비 데이터 Shape: (74111, 29)

	id	log_price	property_type	room_type	amenities	accommodates	bathrooms	bed_type	cancellation_policy	cleaning_fee	city	description	first_review	host_has_profile_pic	host_identity_verified	host_response_rate	host_since	instant_bookable	last_review	latitude	longitude	name	neighbourhood	number_of_reviews	review_scores_rating	thumbnail_url	zipcode	bedrooms	beds
0	6901257	5.010635	Apartment	Entire home/apt	("Wireless Internet","Air conditioning","Kitchen")	3	1.0	Real Bed	strict	True	NYC	Beautiful, sunlit brownstone 1-bedroom in the ...	2018-06-16	t	t	NaN	2026-03-12	f	2018-07-16	40.696524	-73.991617	Beautiful brownstone 1-bedroom	Brooklyn Heights	2	100.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/6d7cbbf7-c...	11201	1.0	1.0
1	6304928	5.129899	Apartment	Entire home/apt	("Wireless Internet","Air conditioning","Kitchen")	7	1.0	Real Bed	strict	True	NYC	Enjoy travelling during your stay in Manhattan...	2005-08-17	t	f	100%	2019-06-17	t	2023-09-17	40.766115	-73.989040	Superb 3BR Apt Located Near Times Square	Hell's Kitchen	6	93.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/348a55fe-4...	10019	3.0	3.0
2	7919400	4.976734	Apartment	Entire home/apt	("TV","Cable TV","Wireless Internet","Air conditio...")	5	1.0	Real Bed	moderate	True	NYC	The Oasis comes complete with a full backyard ...	1930-04-17	t	t	100%	2025-10-16	t	2014-09-17	40.808110	-73.943756	The Garden Oasis	Harlem	10	92.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/6fe5362-9...	10027	1.0	3.0
3	13418779	6.620073	House	Entire home/apt	("TV","Cable TV","Internet","Wireless Internet","Xl...")	4	1.0	Real Bed	flexible	True	SF	This light-filled home-away-from-home is super...	NaN	t	t	NaN	2019-04-15	f	NaN	37.772004	-122.431619	Beautiful Flat in the Heart of SFI	Lower Haight	0	NaN	https://a0.muscache.com/im/pictures/72208dad-9...	94117	2.0	2.0
4	3808709	4.744932	Apartment	Entire home/apt	("TV","Internet","Wireless Internet","Air conditio...")	2	1.0	Real Bed	moderate	True	DC	Cool, cozy, and comfortable studio located in ...	2012-05-15	t	t	100%	2001-03-15	t	2022-01-17	38.925627	-77.034596	Great studio in midtown DC	Columbia Heights	4	40.0	NaN	20009	0.0	1.0
...
74106	14549287	4.605170	Apartment	Private room	()	1	1.0	Real Bed	flexible	False	NYC	one room in bushwick apt	NaN	t	t	NaN	2024-03-13	f	NaN	40.709025	-73.939405	one room bushwick	Williamsburg	0	NaN	https://a0.muscache.com/im/pictures/55162426/6...	11206	1.0	1.0
74107	13281809	5.043425	Apartment	Entire home/apt	("TV","Cable TV","Internet","Wireless Internet","Xl...")	4	2.0	Real Bed	moderate	True	LA	Located on the Pacific Coast Highway, this apa...	2015-08-16	t	f	100%	2003-05-16	f	2015-04-17	33.871549	-118.396053	Spacious Hermosa 2 BR on PCH	Hermosa Beach	16	93.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/2b86560b-a...	90254	2.0	4.0
74108	18688039	5.220356	Apartment	Entire home/apt	("TV","Internet","Wireless Internet","Air conditio...")	5	1.0	Real Bed	moderate	True	NYC	A modern apartment located in East Williamsbu...	2003-01-15	t	t	100%	2005-01-12	t	2010-09-17	40.706749	-73.942377	Modern 2 Bedroom Apartment in Williamsburg	Williamsburg	43	94.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/7f5e448c-5...	11206	2.0	2.0
74109	17045948	5.273000	Apartment	Entire home/apt	("TV","Wireless Internet","Air conditioning","Kit...")	2	1.0	Real Bed	strict	True	NYC	Fully renovated, designer's studio located in ...	NaN	t	f	100%	2017-09-17	t	NaN	40.738535	-74.000157	Designer's Apartment in HEART of NYC	West Village	0	NaN	https://a0.muscache.com/im/pictures/b3971b63-0...	10011	0.0	2.0
74110	3534845	4.852030	Boat	Entire home/apt	("TV","Internet","Wireless Internet","Kitchen","Free...")	4	1.0	Real Bed	moderate	False	LA	You will stay-aboard the Island Trader at one ...	2005-09-13	t	t	100%	2026-11-12	f	1930-04-17	33.761096	-118.192409	Cozy Boat at Shoreline Village	Long Beach	205	96.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/22968537/d...	90802	1.0	2.0

id	log_price	property_type	room_type	amenities	accommodates	bathrooms	bed_type	cancellation_policy	cleaning_fee
city	description	first_review	host_has_profile_pic	host_identity_verified	host_response_rate	host_since	instant_bookable	last_review	latitude
longitude	name	neighbourhood	number_of_reviews	review_scores_rating	thumbnail_url	zipcode	bedrooms	beds	

에어비앤비 데이터

Data – 미국 6도시의 에어비앤비 데이터

	id	log_price	property_type	room_type	accommodates	bathrooms	bed_type	cancellation_policy	cleaning_fee	city	description	first_review	host_has_profile_pic	host_identity_verified	host_response_rate	host_since	instant_bookable	last_review	latitude	longitude	name	neighbourhood	number_of_reviews	review_scores_rating	thumbnail_url	zipcode	bedrooms	beds	array_amenities	len_amenities	
0	6901257	5.010635	Apartment	Entire home/apt	3	1.0	Real Bed	strict	1	NYC	Beautiful, sunlit brownstone 1-bedroom in the ...	2018-06-16	1	1	NaN	2026-03-12	0	2018-07-16	40.696524	-73.991617	Beautiful brownstone 1-bedroom	Brooklyn Heights	2	100.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/6d7cbbf7-c...	11201	1.0	1.0	[Wireless_Internet, Air_conditioning, Kitchen,...	9	
1	6304928	5.129899	Apartment	Entire home/apt	7	1.0	Real Bed	strict	1	NYC	Enjoy travelling during your stay in Manhattan...	2005-08-17	1	0	100.0	2019-06-17	1	2023-09-17	40.766115	-73.989040	Superb 3BR Apt Located Near Times Square	Hell's Kitchen	6	93.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/348a55fe-4...	10019	3.0	3.0	[Wireless_Internet, Air_conditioning, Kitchen,...	15	
2	7919400	4.976734	Apartment	Entire home/apt	5	1.0	Real Bed	moderate	1	NYC	The Oasis comes complete with a full backyard ...	1930-04-17	1	1	100.0	2025-10-16	1	2014-09-17	40.808110	-73.943756	The Garden Oasis	Harlem	10	92.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/6fae5362-9...	10027	1.0	3.0	[TV, Cable_TV, Wireless_Internet, Air_conditio...	19	
4	3808709	4.744932	Apartment	Entire home/apt	2	1.0	Real Bed	moderate	1	DC	Cool, cozy, and comfortable studio located in ...	2012-05-15	1	1	100.0	2001-03-15	1	2022-01-17	38.925627	-77.034596	Great studio in midtown DC	Columbia Heights	4	40.0	NaN	20009	0.0	1.0	[TV, Internet, Wireless_Internet, Air_conditio...	12	
5	12422935	4.442651	Apartment	Private room	2	1.0	Real Bed	strict	1	SF	Beautiful private room overlooking scenic view...	2027-08-17	1	1	100.0	2007-06-17	1	2005-09-17	37.753164	-122.429526	Comfort Suite San Francisco	Noe Valley	3	100.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/82509143-4...	94131	1.0	1.0	[TV, Wireless_Internet, Heating, Smoke_detecto...	10	
...
74104	14934112	4.356709	Apartment	Entire home/apt	2	1.0	Real Bed	strict	1	Chicago	*Location location location! 1B,1BA available...	2028-04-14	1	1	100.0	2001-03-14	0	2008-04-17	41.909067	-87.623046	Gold Coast Specialty	NaN	6	100.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/32922903/b...	60610	1.0	1.0	[TV, Cable_TV, Internet, Wireless_Internet, Ai...	26	
74105	808802	4.248495	House	Private room	2	1.0	Real Bed	moderate	1	LA	Perfect for 1 person, will accept couples at a...	2025-03-16	1	1	75.0	2018-03-15	0	2019-02-17	34.092640	-118.343921	Private Bed/Bathroom in Cute House!	NaN	36	91.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/ae2e48de-6...	90038	1.0	1.0	[TV, Internet, Wireless_Internet, Air_conditio...	13	
74107	13281809	5.043425	Apartment	Entire home/apt	4	2.0	Real Bed	moderate	1	LA	Located on the Pacific Coast Highway, this apa...	2015-08-16	1	0	100.0	2003-05-16	0	2015-04-17	33.877549	-118.396053	Spacious Hermosa 2 BR on PCH	Hermosa Beach	16	93.0	https://a0.muscache.com/im/pictures/2b86560b-a...	90254	2.0	4.0	[TV, Cable_TV, Internet, Wireless_Internet, Ki...	16	

id	log_price	property_type	room_type	amenities	accommodates	bathrooms	bed_type	cancellation_policy	cleaning_fee
city	description	first_review	host_has_profile_pic	host_identity_verified	host_response_rate	host_since	instant_bookable	last_review	latitude
longitude	name	neighbourhood	number_of_reviews	review_scores_rating	thumbnail_url	zipcode	bedrooms	beds	len_amenities

전처리

- Amenities의 개수를 뜻하는 'len_amenities' 열 추가
- 'Log_price' 열은 exp함수를 적용하여 'price'로 변환
- 분석에 가장 중요한 역할을 하는 'review_ratings'이 비어있는 데이터는 삭제

02 분석 목적



호스트가 높은 리뷰 평점을 받기 위한 전략 세우기

* 특히 도시별로 유의미한 특징을 발견하여 각 도시별 호스트에게 도움이 되는 인사이트를 도출하기

리뷰 점수

Low Performers
하위 25%

Top Performers
상위 25%

0점

100점

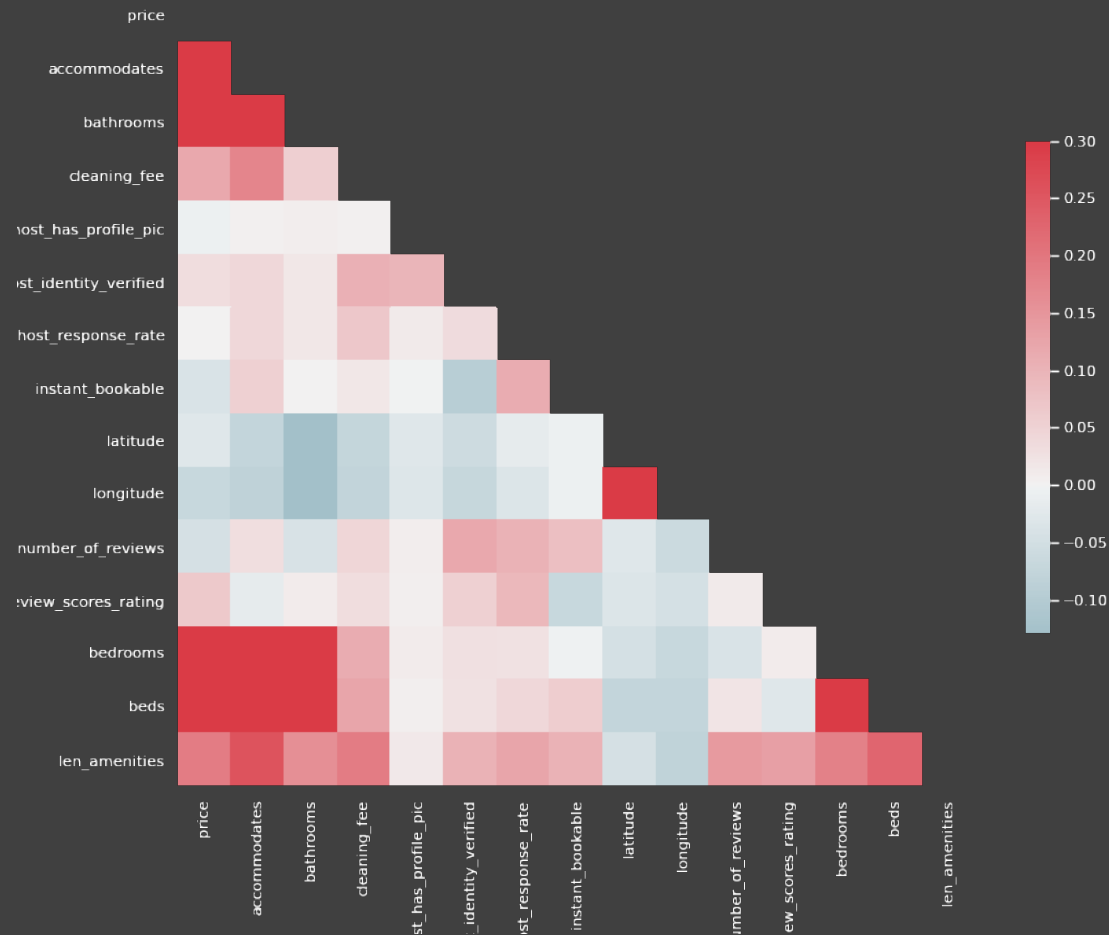
상위, 하위 25% 비율로 데이터를 추출하여
비교하는 방식으로 분석 진행

03 미국 전역의 데이터 분석

미국 전역의 데이터 분석

리뷰 평점에 영향을 주는 변수

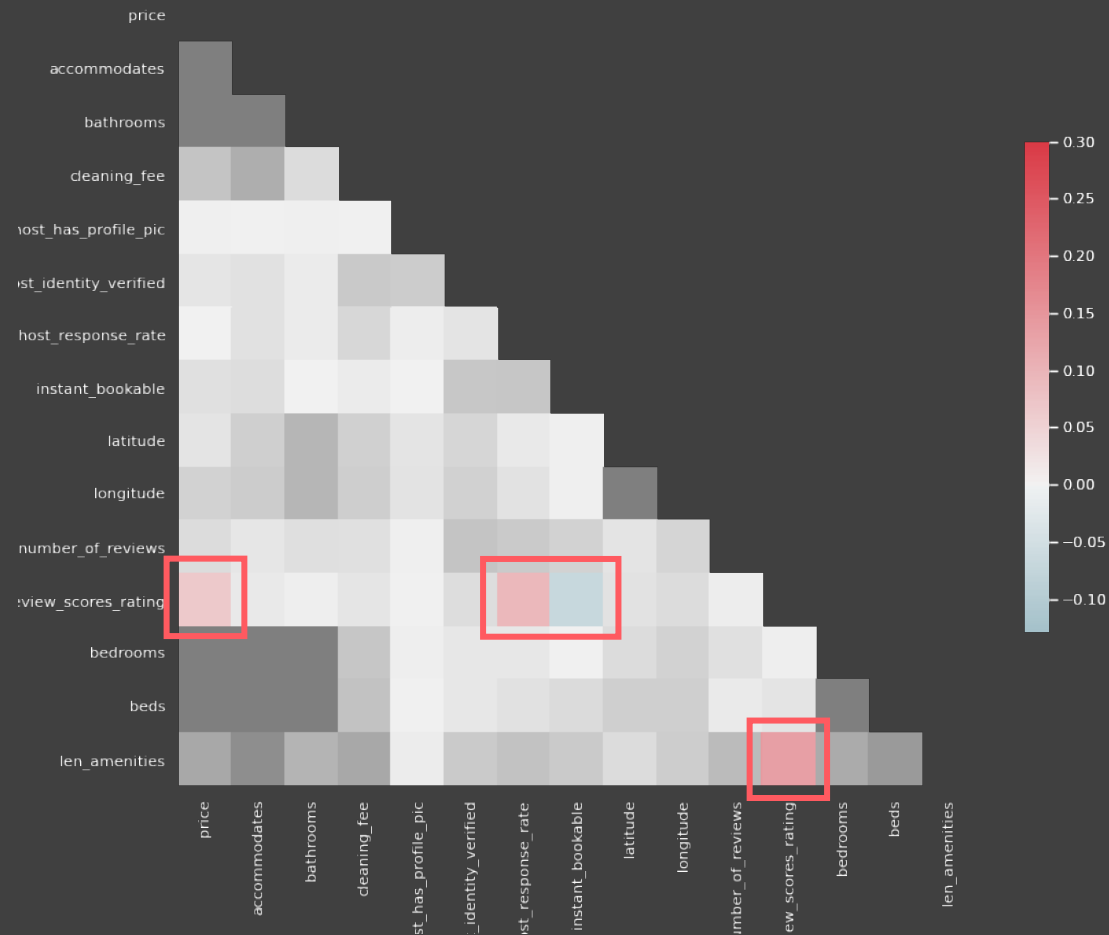
Correlation을 계산하여 상대적으로 리뷰 평점에 영향을 주는 변수들을 도출



미국 전역의 데이터 분석

리뷰 평점에 영향을 주는 변수

Correlation을 계산하여 상대적으로 리뷰 평점에 영향을 주는 변수들을 도출



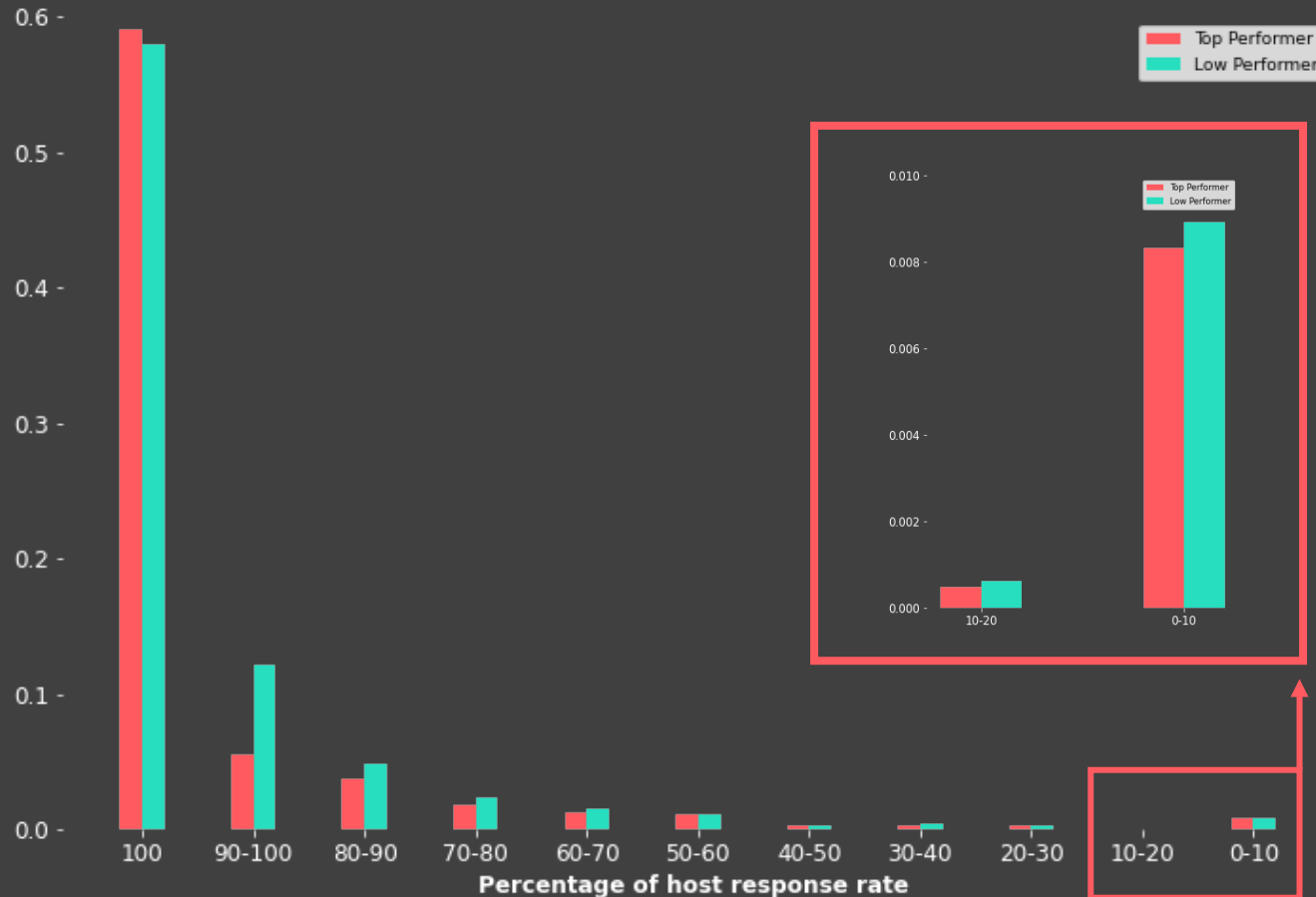
미국 전역의 데이터 분석

호스트 응답률

평균 가격

평균 편의시설 개수

즉시 예약



Top Performer는 호스트 응답률이 대부분 80% 이상

Top Performer: 16215명
Low Performer: 16023명

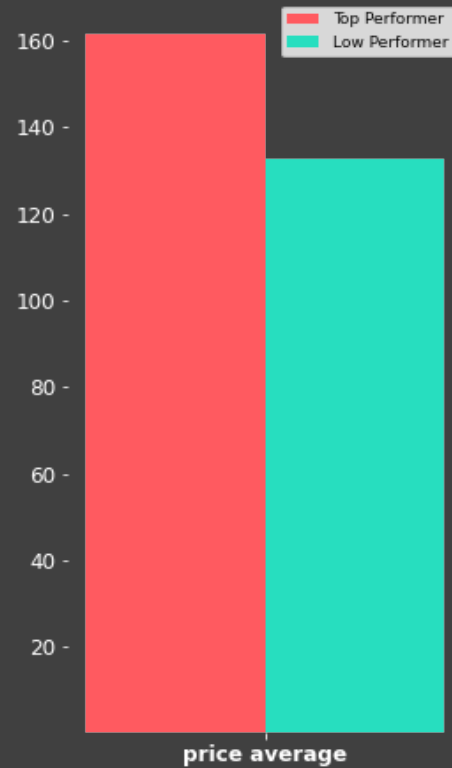
미국 전역의 데이터 분석

호스트 응답률

평균 가격

평균 편의시설 개수

즉시 예약



Top Performer의 숙박 비용
이 Low Performer 보다 높음

Top Performer: \$162
Low Performer: \$133

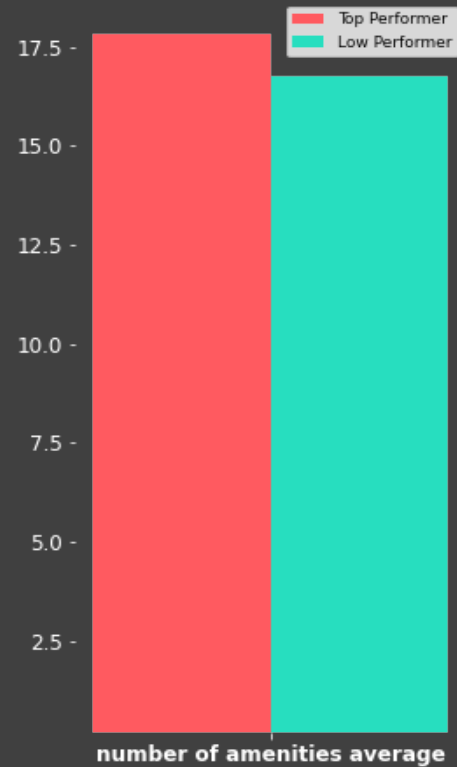
미국 전역의 데이터 분석

호스트 응답률

평균 가격

평균 편의시설 개수

즉시 예약



Top Performer의 평균 편의시설 개수가
Low Performer 보다 높음

Top Performer: 17.8개
Low Performer: 16.8개

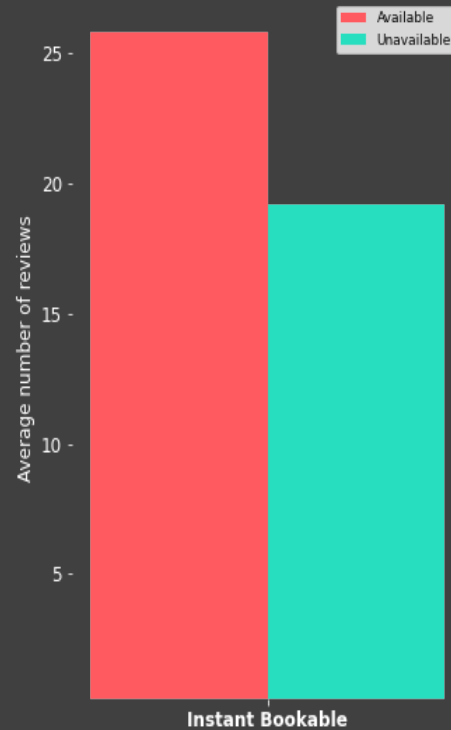
미국 전역의 데이터 분석

호스트 응답률

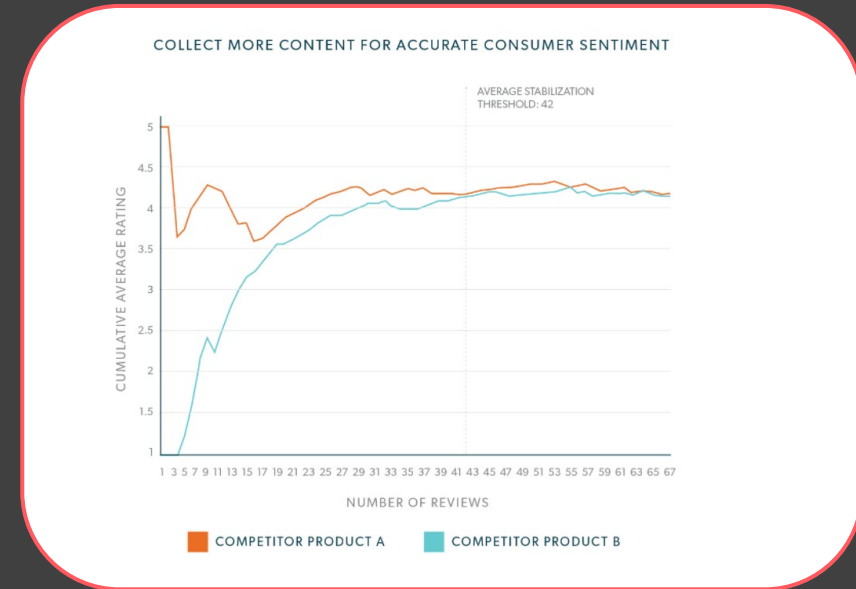
평균 가격

평균 편의시설 개수

즉시 예약



- 즉시 예약에서 긍정편향이 발견
- 리뷰 개수가 많아지면 리뷰 점수가 ↓

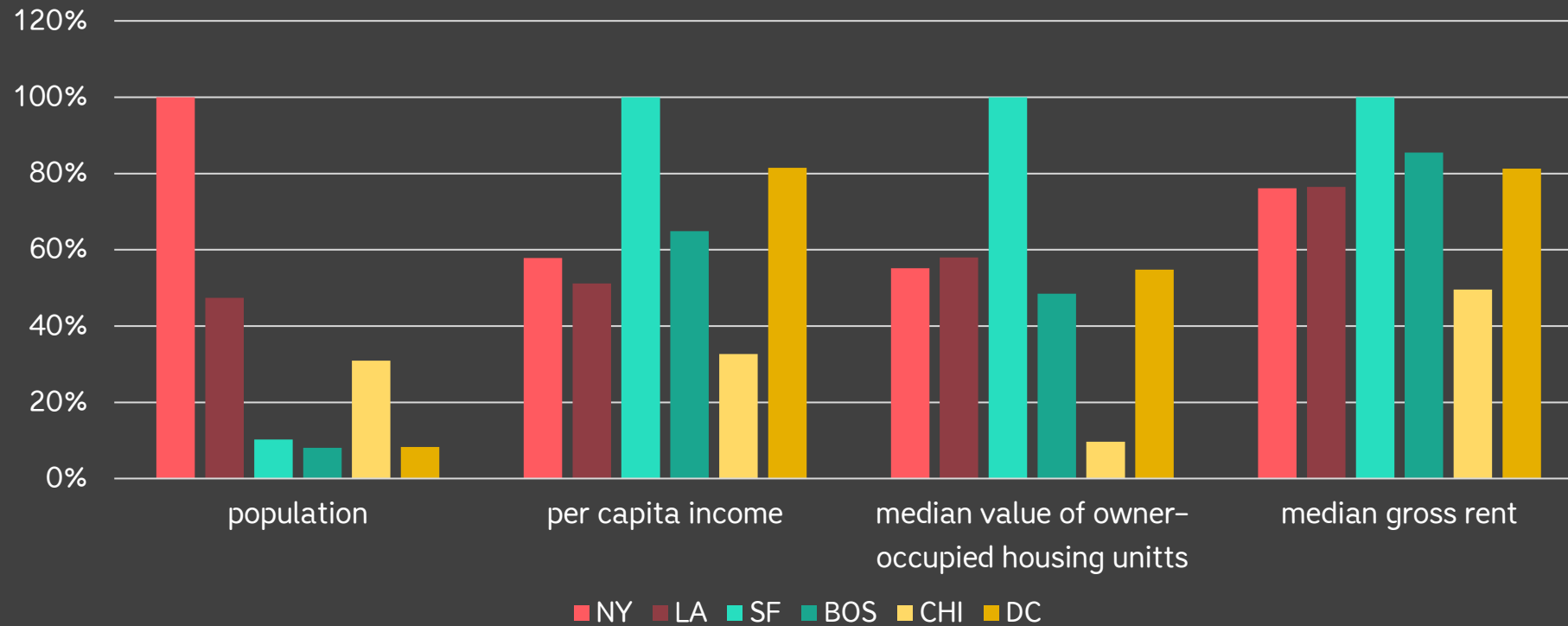


- 즉시 예약이 가능한 경우 리뷰의 개수가 많아 리뷰 점수는 낮게 나옴

04 도시별 데이터 분석

도시별 데이터 분석

도시별 인구통계학적 특징

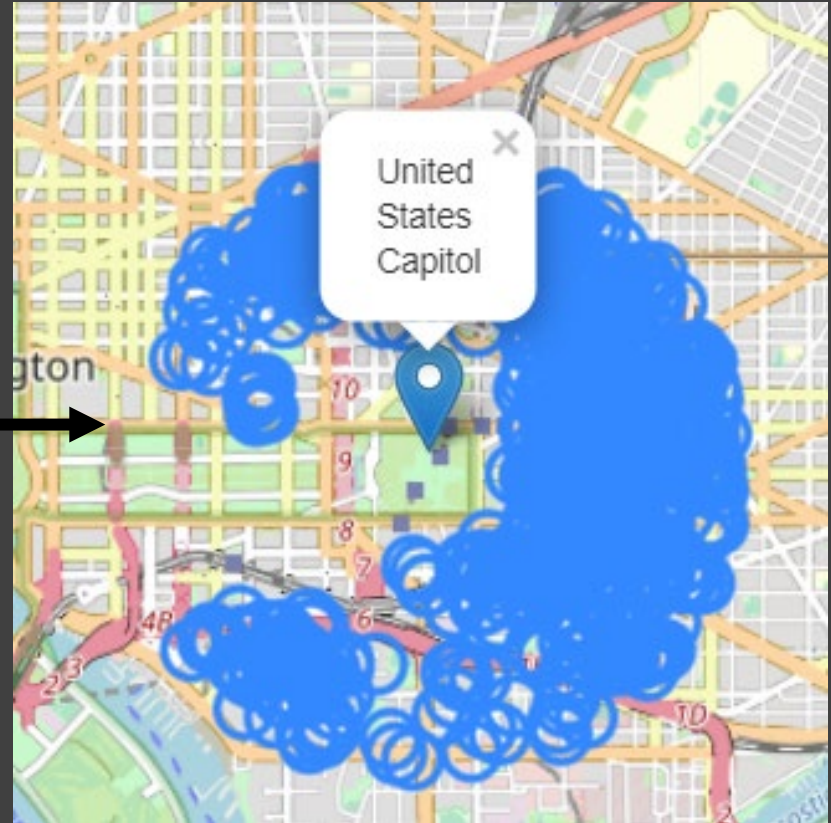


도시별 분석 방법

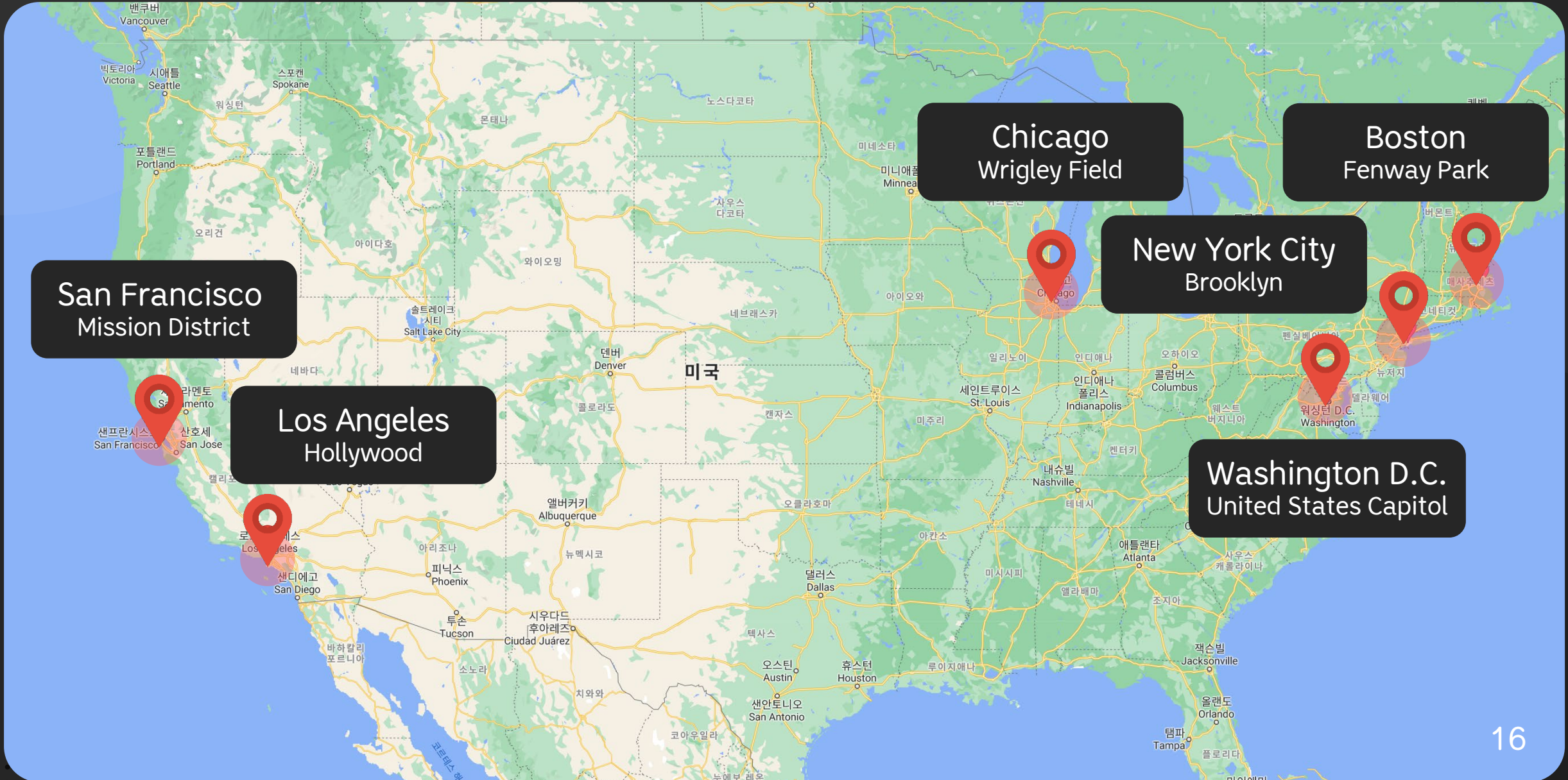
- 1) 숙소에 대한 정보를 제공하는
“Description” 변수에 대한 텍스트 마이닝
- 2) 가장 많이 추출된 장소를 에어비앤비 숙소가 몰려 있는 “랜드마크”로 선정
- 3) 반경 약 2km 내에 있는 숙소들을 따로 추출하여 분석 진행

```
nltk

[('description', 'NN'),
 ('36', 'CD'),
 ('Beautiful', 'NNP'),
 ('spacious', 'JJ'),
 ('light', 'NN'),
 ('filled', 'VBD'),
 ('Edwardian', 'JJ'),
 ('house', 'NN'),
 ('in', 'IN'),
 ('quiet', 'JJ'),
 ('neighborhood', 'NN'),
 ('with', 'IN'),
 ('distinguished', 'JJ'),
 ('amenities', 'NNS'),
 ('park', 'VBP'),
 ('like', 'IN'),
 ('setting', 'VBG'),
 ('view', 'NN'),
 ('and', 'CC'),
 ('supreme', 'NN'),
 ('location', 'NN'),
 ('near', 'IN'),
 ('the', 'DT'),
 ('best', 'JJS'),
 ('of', 'IN'),
 ('Golden', 'NNP'),
 ('Gate', 'NNP'),
 ('Park', 'NNP'),
 ('FREE', 'NNP'),
 ('highest', 'NNP')]
```

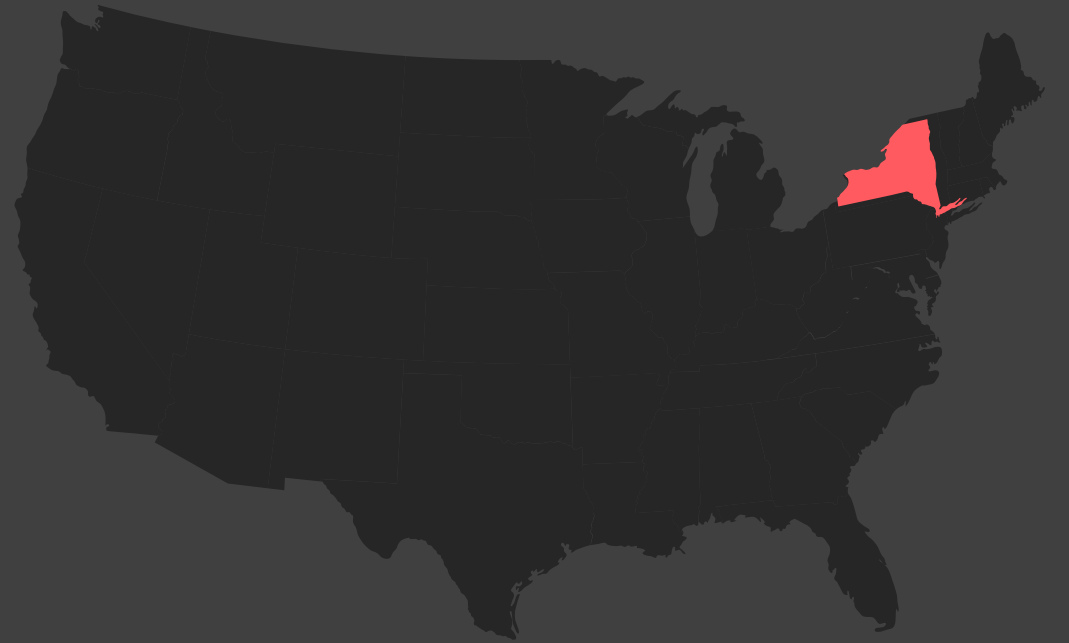


도시별 데이터 분석

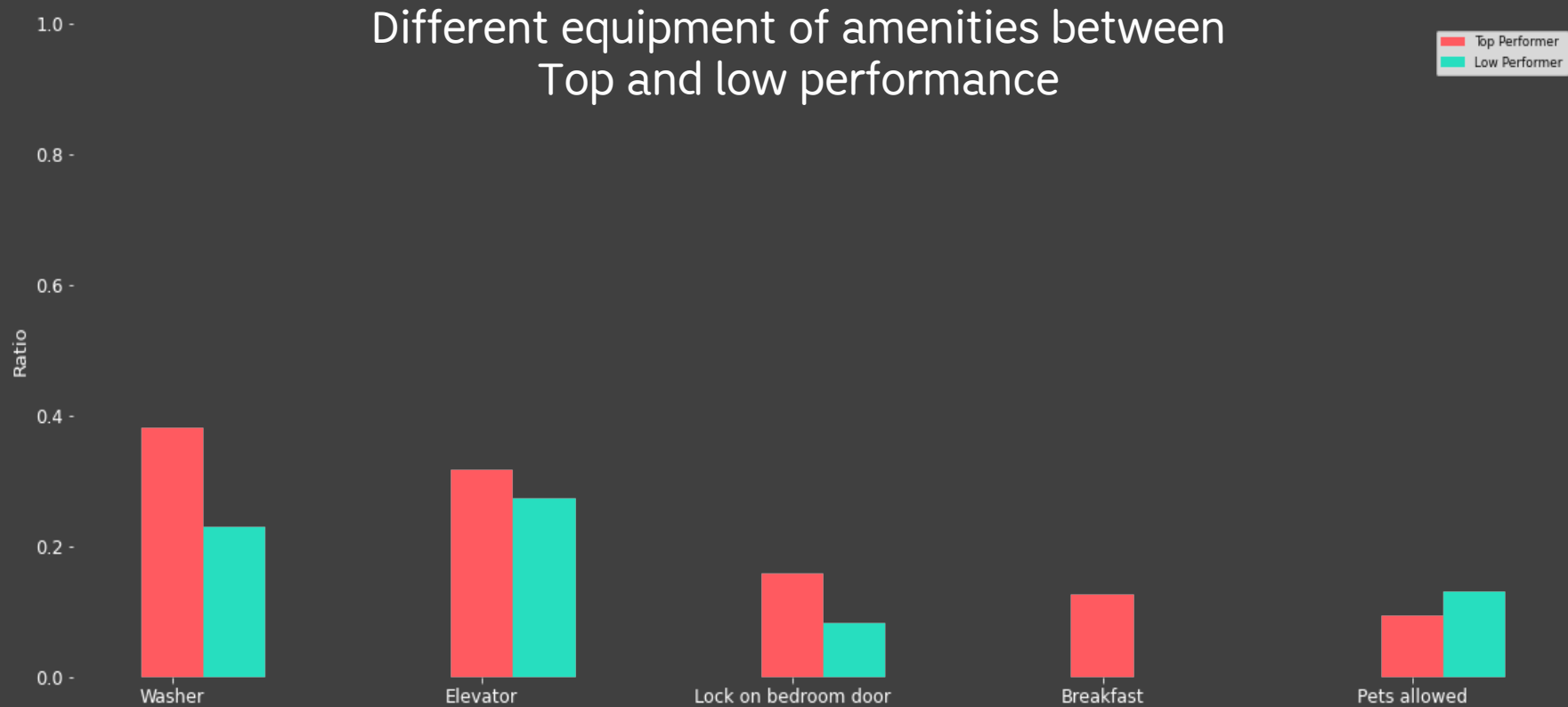


New York City

Brooklyn

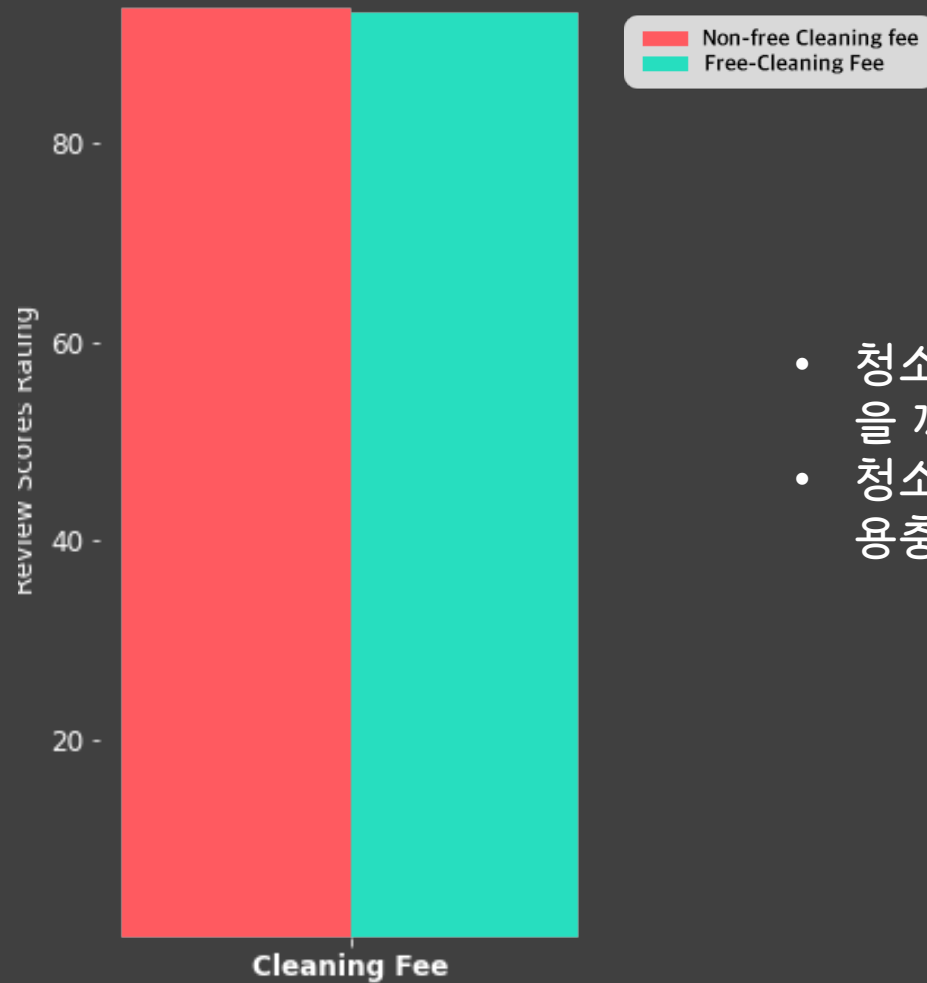


New York City – Brooklyn



- Brooklyn은 고층 아파트가 많기 때문에 엘리베이터가 있는 것이 좋은 평을 받음
- 어린이를 포함한 가족 단위로 방문하는 사람이 많기 때문에 세탁기와 조식을 제공하는 것이 유리해 보임
- 애완동물이 허용되는 경우 평이 안 좋은 경향이 있음

New York City – Brooklyn



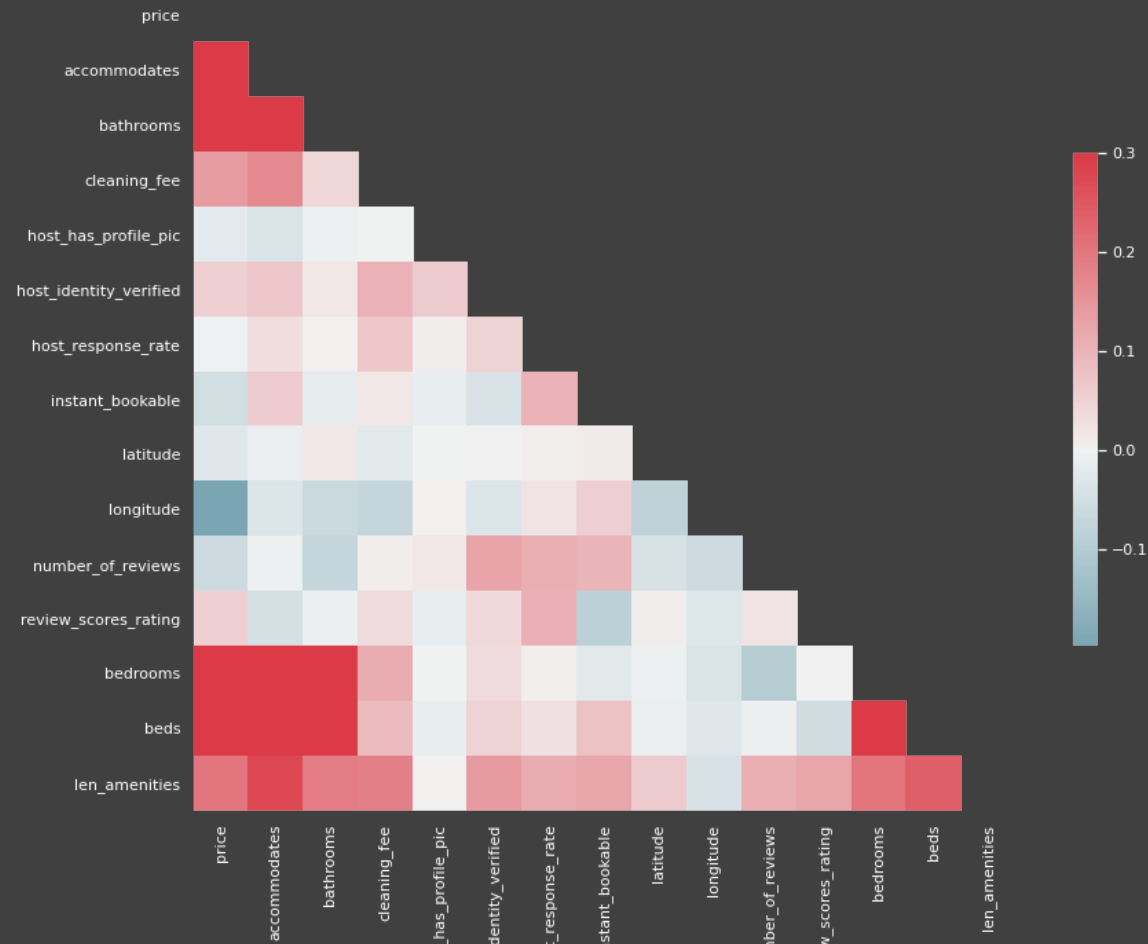
- 청소비를 부과하는 것이 리뷰 점수에 큰 영향을 끼치지 않음
- 청소비를 부과하는 것이 호스트 입장에서 비용충당을 할 수 있기 때문에 이득임

Los Angeles

Hollywood



Los Angeles – Hollywood



- 미국 전역 수치와 매우 흡사하여 지역 특화된 영향 변수가 없음

San Francisco

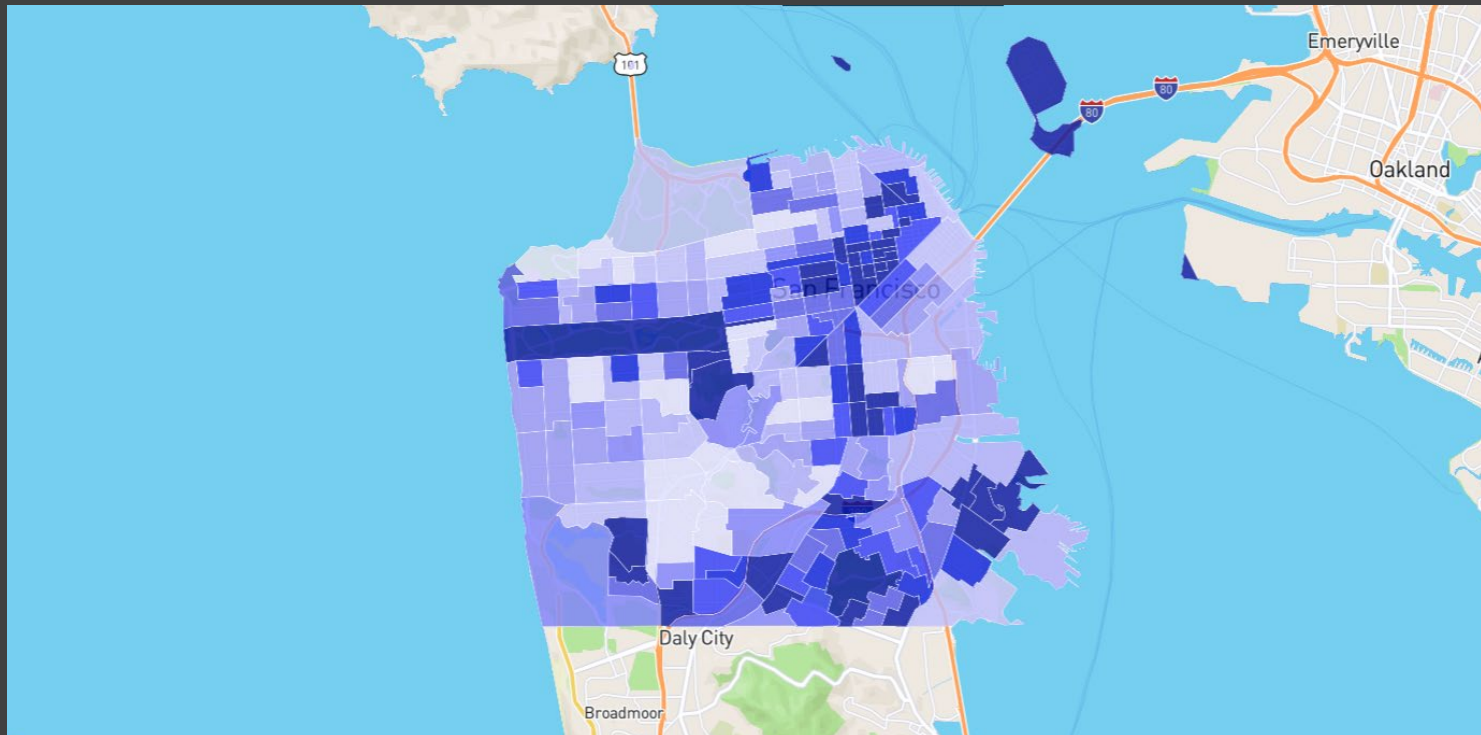
Mission District



San Francisco – Mission District

Mission District 특징

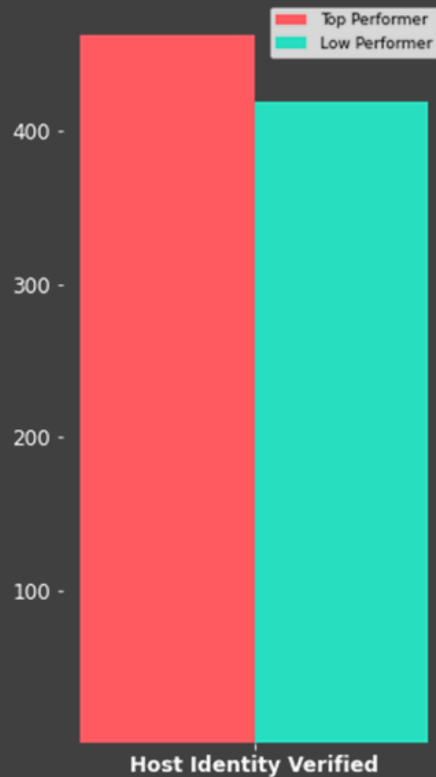
- 비어 있는 부동산이 약 4%으로 **공실** 기준 미국 **상위 20%**
- 부동산 수요를 충족하기 위해 에어비앤비를 **장기임대**로 활용하는 경우도 있음
- 샌프란시스코에서 **범죄율이 높은 편임**



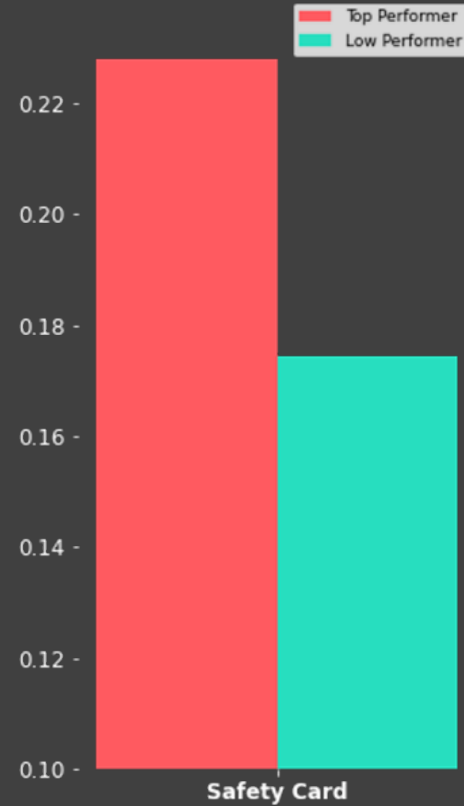
가장 위험한

가장 안전한

San Francisco – Mission District

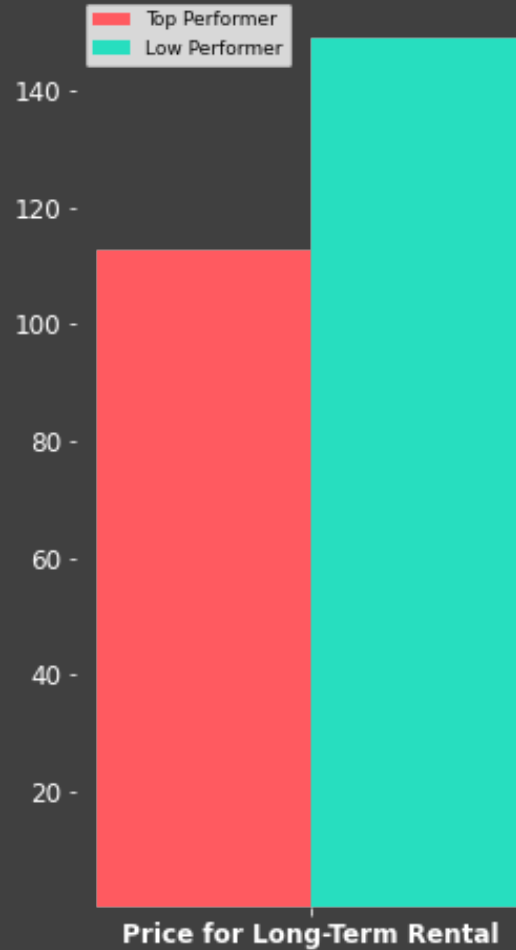


- 호스트의 신뢰에 대한 관심이 높아 Top Performer들은 **호스트 인증**을 비교적 많이 함



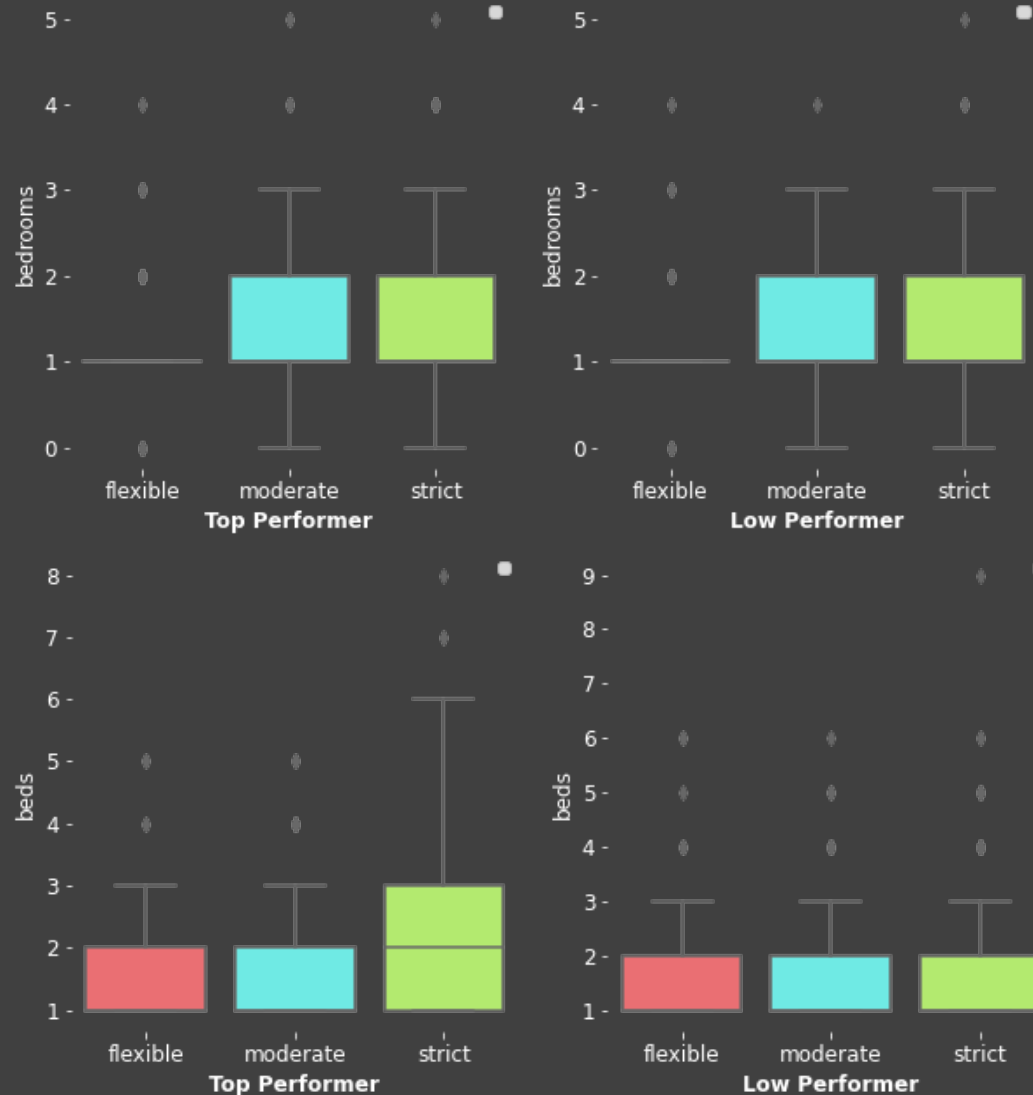
- 안정성 및 신뢰도가 중요하여 **Safety Card** 편의 시설을 제공하는지도 크게 작용함

San Francisco – Mission District



- 취소 정책 중 'suepr_strict_30': 장기렌탈용
- 소비자들은 장기 렌탈 시 할인을 기대함
- Low Performers는 장기렌탈임에도 너무 비쌘
- **가격을 낮추거나, 단기렌탈로 전향하는 것이 합리적**

San Francisco – Mission District



- 취소정책은 사람수가 늘어남에 따라 강하게 매겨짐
- Top Performers는 **사람 수**가 늘어남에 따라 **취소정책을 강하게 매기고, 침대수도 같이 늘리는** 경향
- Low Performers는 침대수를 늘리고 있지 **않음**.
- 때문에 침대의 수를 늘리면 소비자들에게 더 좋은 평을 받을 것임

Boston

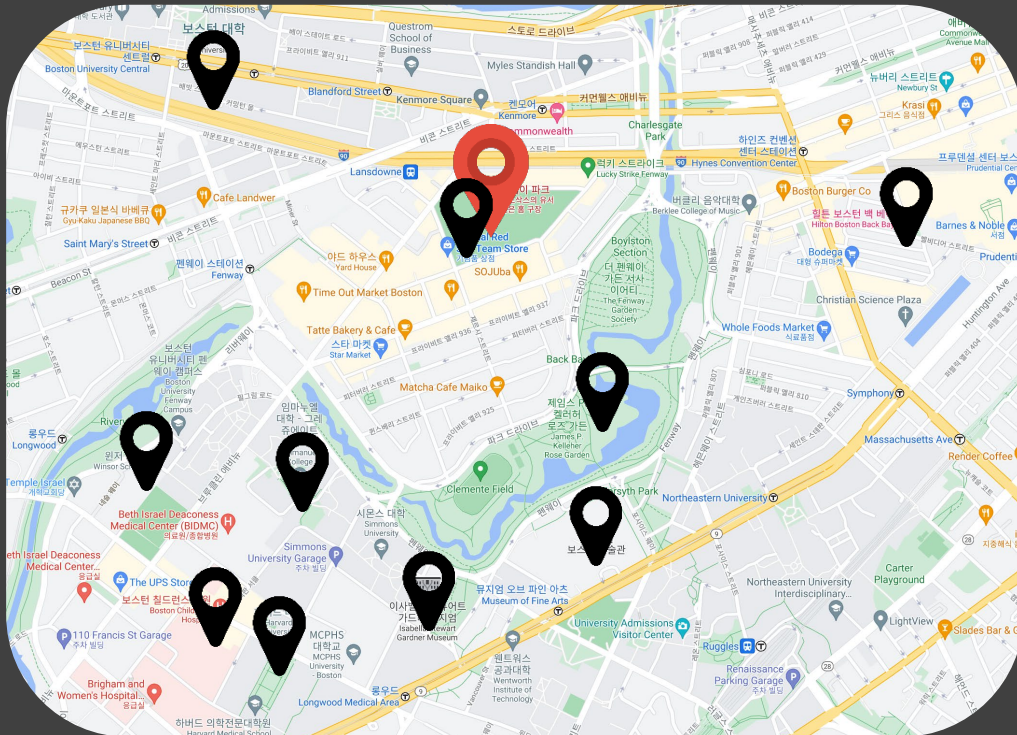
Fenway Park



Boston – Fenway Park

Point 1

번화가 중심으로 내국민 장기 투숙 고객으로 이뤄져 있음 (대학, 병원, 박물관, 미술관, 경기장 등)

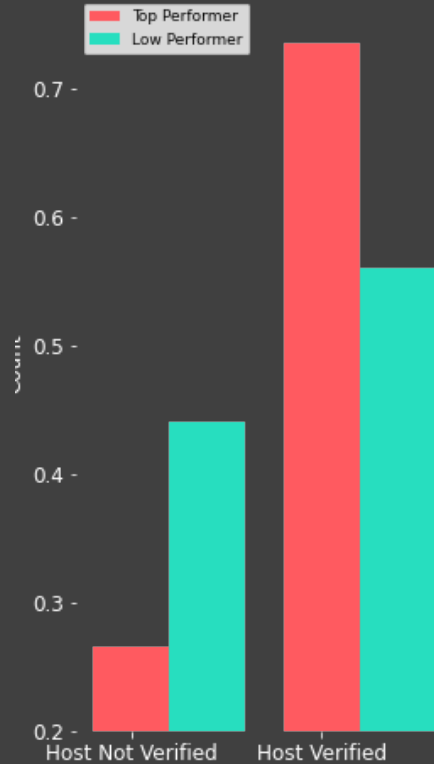


Point 2

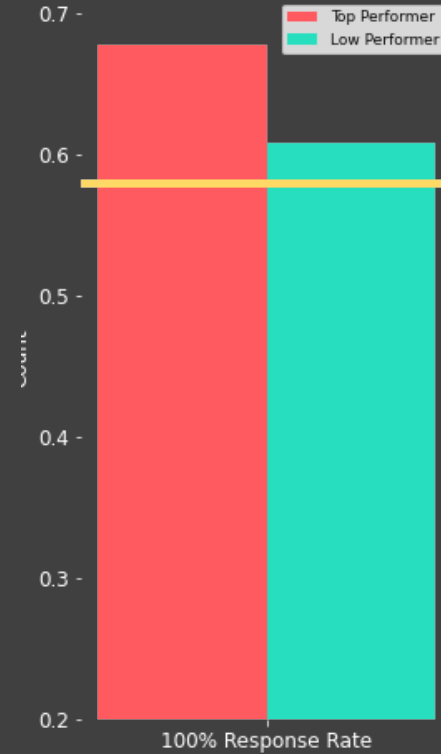
보스턴 번화가의 범죄율이 높고 최근 외부인들의 에어비엔비 장기 투숙이 길어지며 그에 따른 마찰도 커지고 있는 실정



Boston – Fenway Park

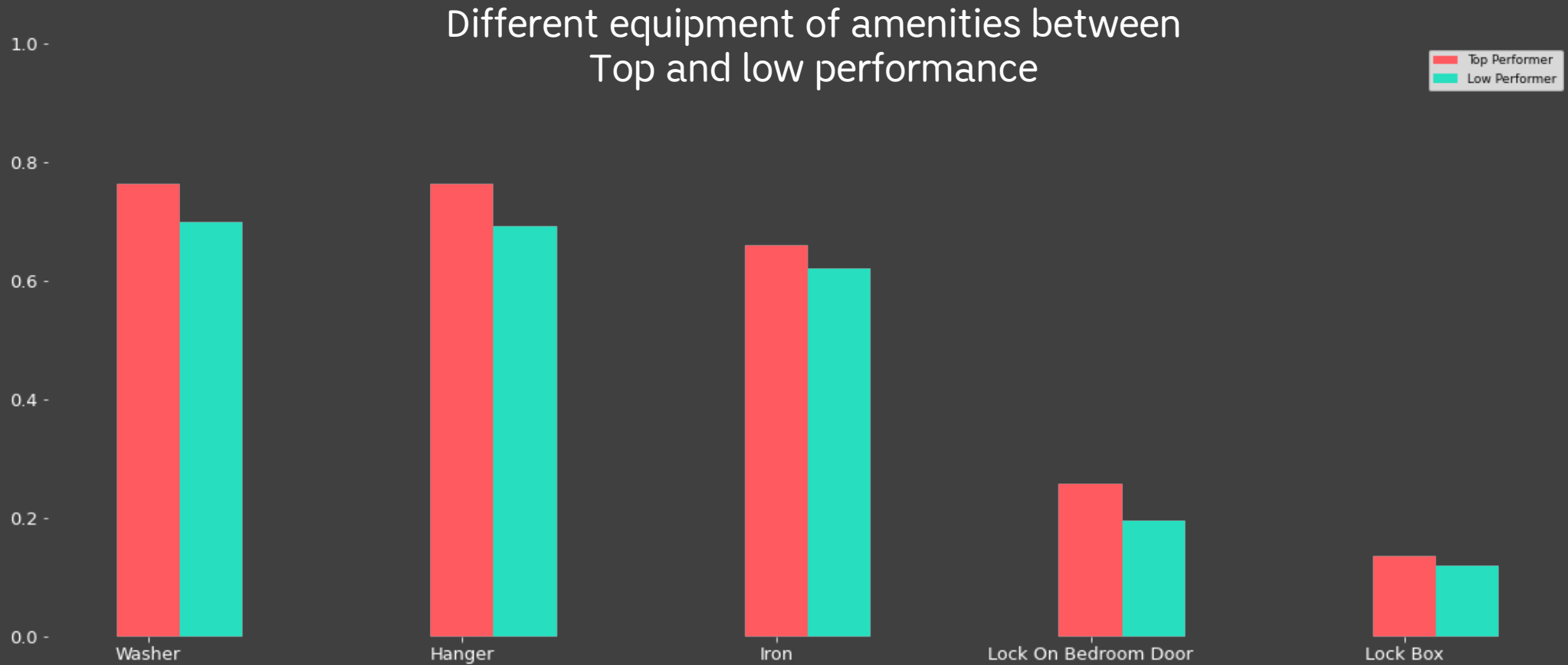


- 호스트의 신뢰에 대한 관심이 높아 Top Performer들은 **호스트 인증**을 비교적 많이 했음을 알 수 있음



- 안정성 및 신뢰도가 중요하여 **100% 응답률**을 가진 Top Hosts들의 비율이 평균보다 높음
- 미국 평균 응답률(0.59)과 비교했을 때 높은 수치임

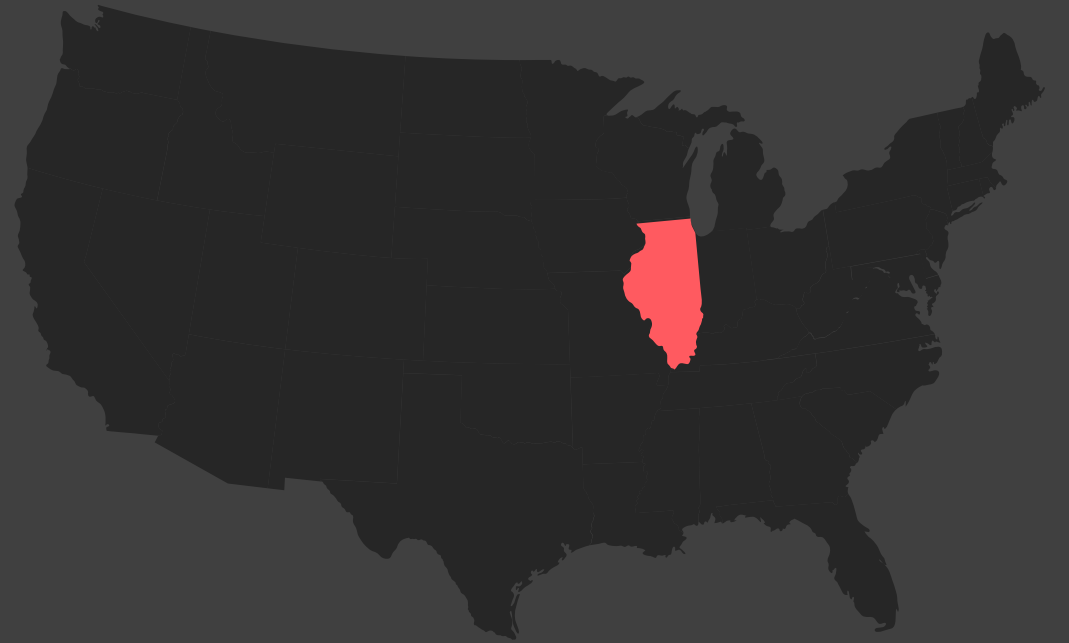
Boston – Fenway Park



- 장기 투숙 고객을 위한 서비스(Washer, Hanger, Iron) 제공과 보안과 안정성을 줄 수 있는 서비스(Lock on Bedroom Door, Lock Box)를 제공하는 것이 좋은 평가를 받는데 도움을 줄 수 있음

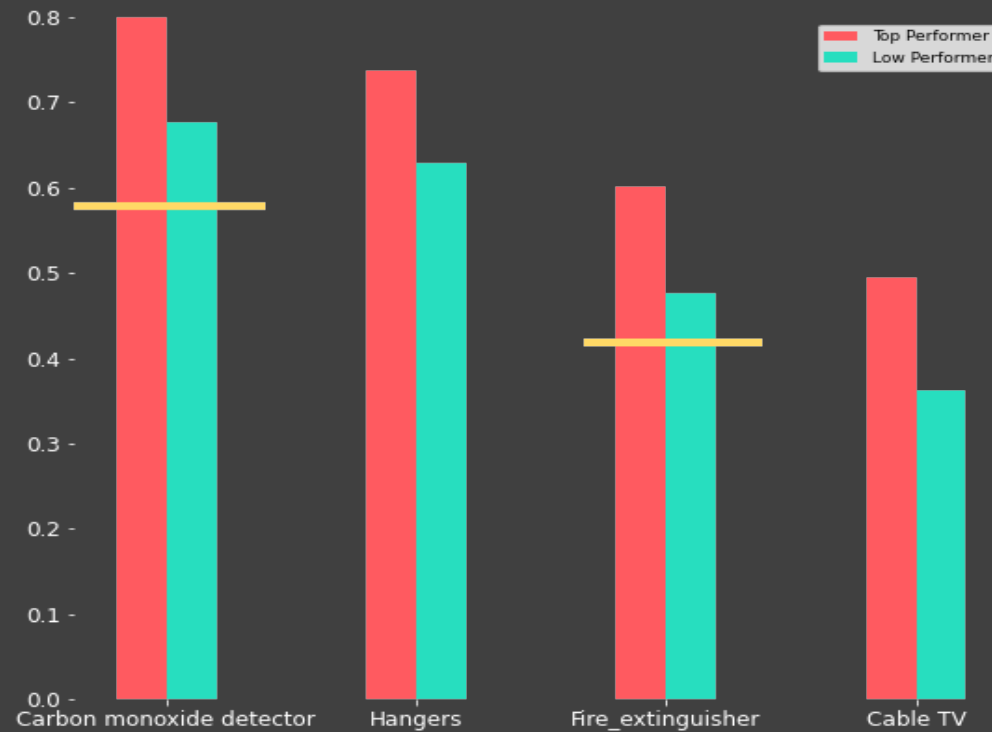
Chicago

Wrigley Field



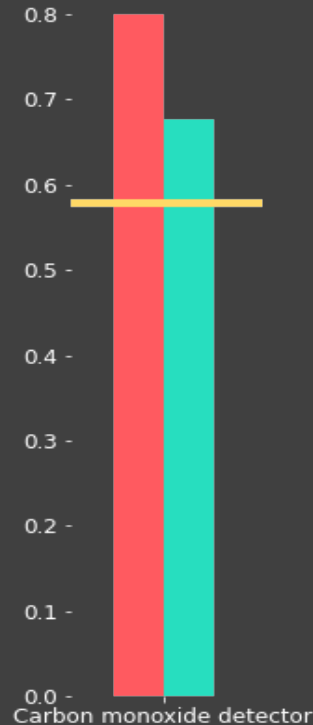
Chicago – Wrigley Field

Percentage of Chicago Amenities



- Carbon Monoxide detector, Hangers, Fire extinguisher, Cable TV 서비스를 제공하는 것이 좋은 평가를 받는데 도움될 수 있음

Chicago – Wrigley Field



전 호스트입니다. 연기 및 일산화탄소 감지기 설치는 의무인가요?

화재 및 일산화탄소 경보기는 생명을 구하는 장치입니다. 그렇기 때문에 에어비앤비는 최대한 많은 숙소에 경보기를 설치하는 것을 목표로 하고 있습니다. 화재 및 일산화탄소 경보기를 숙소에 설치하고, 정기적으로 점검하며, 숙소 설명을 업데이트하실 것을 호스트님께 권해드립니다.

숙소를 운영 중이며 신청 요건을 갖춘 호스트는 [숙소 안전 페이지](#)에서 배터리로 작동하는 일체형 화재 겸 일산화탄소 경보기를 무료로 지급받으실 수 있습니다([숙소 안전 이용 약관](#)이 적용됩니다).

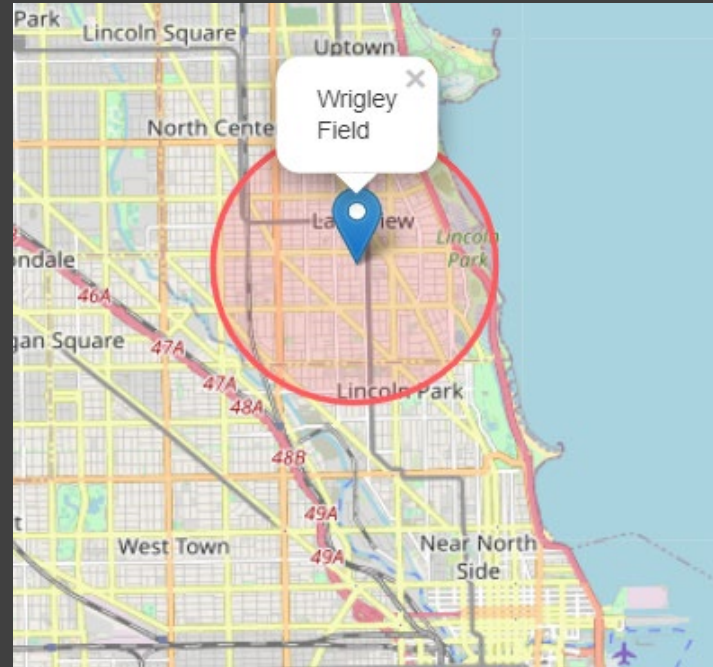
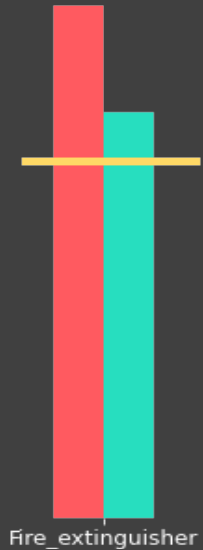
에어비앤비는 호스트가 숙소에 화재 및 일산화탄소 경보기를 설치하도록 권장하지만, 현재로서는 설치 여부를 확인하지는 않습니다. 숙소에 1개 이상의 화재 및 일산화탄소 경보기를 설치해야 할 수 있으니 현지 규정을 확인하시기 바랍니다. 예를 들어, 일부 도시에서는 각 방마다 경보기를 설치해야 합니다.

에어비앤비에서 일산화탄소 감지기 설치
의무X + 확인X

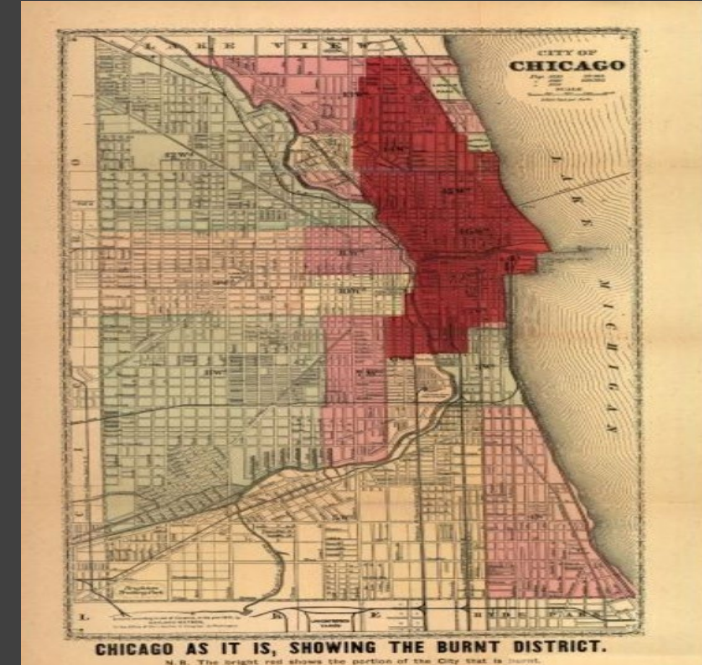
미국은 주별로 일산화탄소 감지기 설치를 **의무화**하는 추세

- 캘리포니아, 일리노이 등 27개 주가 주 법률로 민간 주거시설에 일산화탄소 감지기 설치를 규정
- 일리노이주에 위치한 시카고는 미국 에어비앤비 일산화탄소 감지기 평균 설치 비율인 58%보다 높음

Chicago – Wrigley Field



〈Wrigley Field를 중심으로 분포된 숙소들〉



〈1871년 시카고 대화재로 인한 전소 및 피해 지역〉

- 위글리 필드 근처는 19세기 최악의 재해 중 하나인 시카고 **대화재** 피해 지역과 인접
- 도시 특성상 **오래된 건물** ↑
- **화재**에 상대적으로 민감한 지역임으로 소화기에 대한 수요가 있음을 발견

Washington D.C.

United States

Capitol

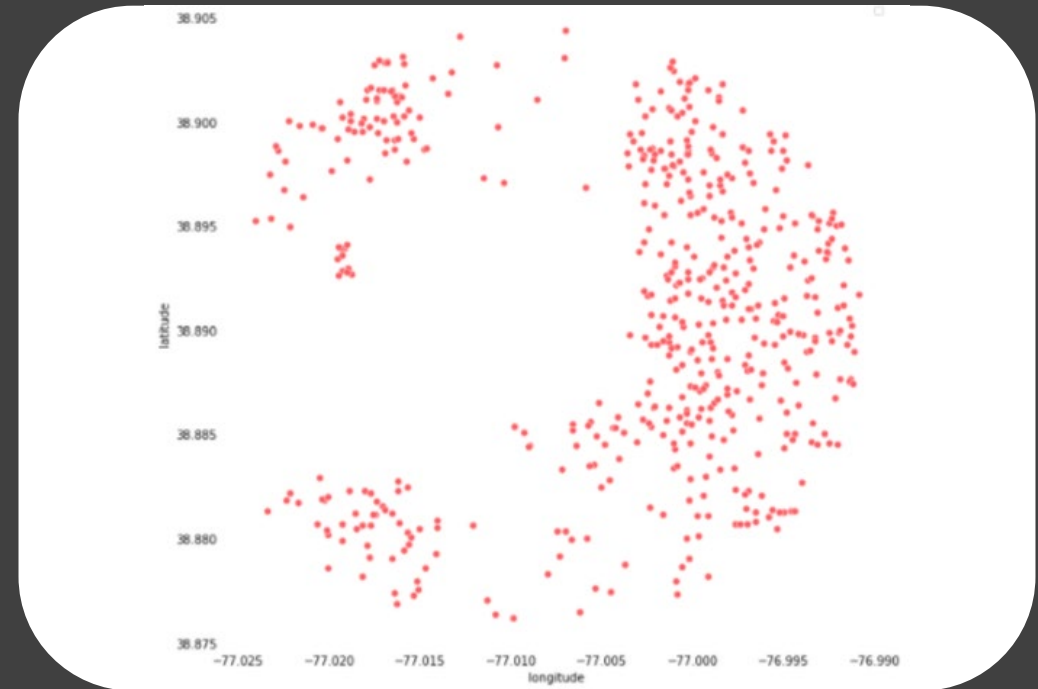
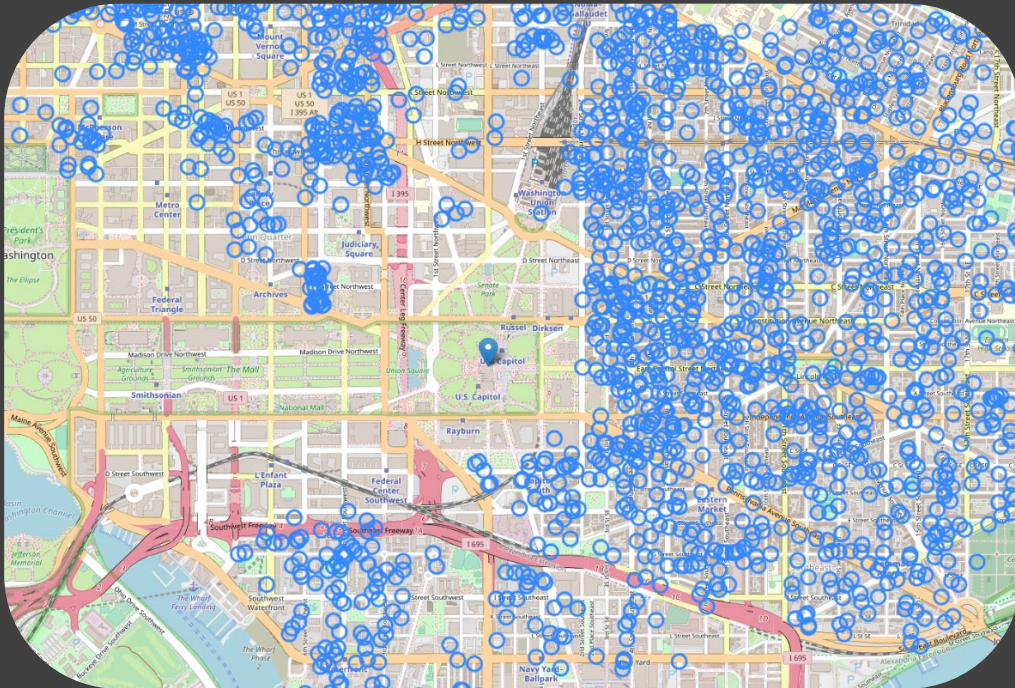


Washington D.C. – United States Capitol

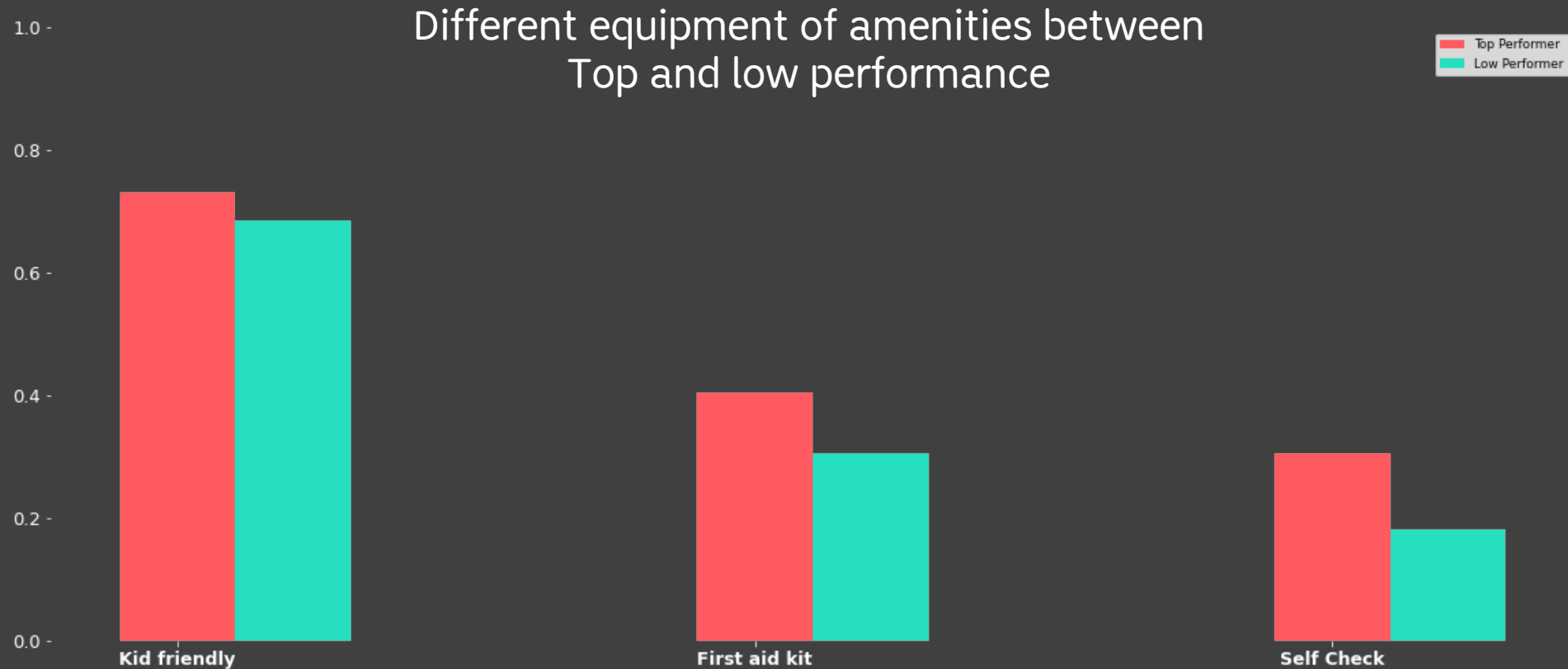
United States Capitol의 반경 1.6km 내 총 535개의 에어비엔비에 대해 분석

US Capitol 특징

- 백악관, 국회의사당(United States Capitol), 연방 대법원 등 연방 정부의 주요 관청이 모여 있는 지역
- 공공 기관을 제외한 곳에 에어비엔비가 분포

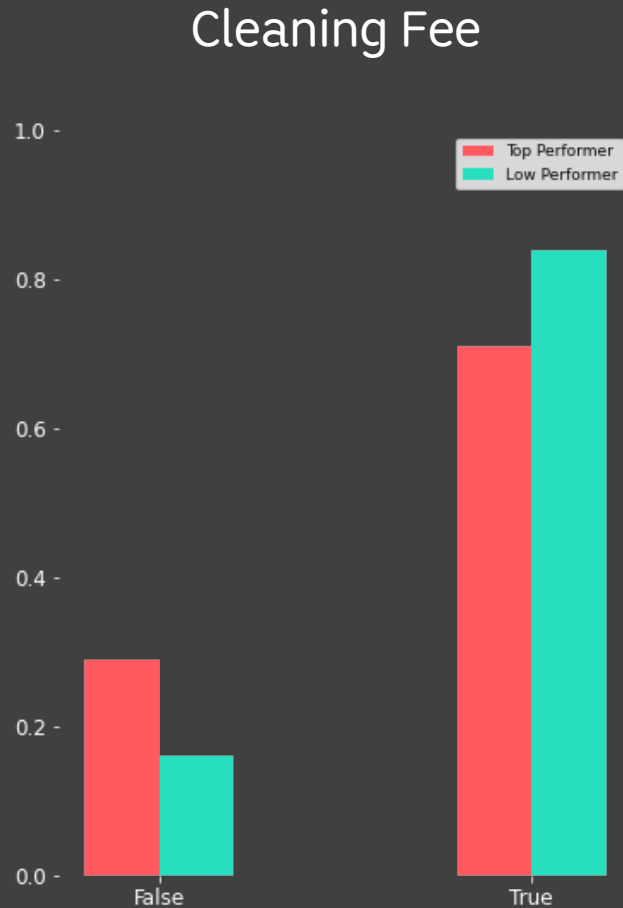


Washington D.C. – United States Capitol



- 방문 주목적: 내국인 – Leisure (63%) / 외국인 – Vacation (55%)
- Kid friendly, first aid kit 등의 편의시설을 갖추는 것이 높은 평점에 도움

Washington D.C. – United States Capitol



- Cleaning fee가 없는 경우, top performer가 low performer보다 더 많음
- 무료로 청소 서비스를 제공하는 것이 평점을 높이는 데 도움

05 분석결과 및 차후 분석방향

분석결과: 호스트의 전략은?

01

최대한 응답률은 90% 이상을 기록

02

편의 시설의 개수는
많을 수록 좋음

03

즉시 예약이 가능하지
않아도 리뷰 평점에는
영향이 없음

분석결과: 도시별 호스트의 전략은?

NYC Brooklyn

- 1) 엘리베이터 설치
- 2) 세탁기 & 조식 서비스 제공
- 3) 청소 비용 부과

SF Mission District

- 1) 인원수↑ 침대수↑
- 2) 범죄 대비 서비스
- 3) 장기 렌탈 시 할인

Boston Fenway Park

- 1) 응답률 ↑
- 2) 호스트 인증 및 대문 잠금 서비스
- 3) 옷걸이, 다림이 등 장기 투숙 서비스

Chicago Wrigley Field

- 1) 일산화탄소 감지기 설치
- 2) 화재 경보기 설치

DC United States Capitol

- 1) Kid-friendly 편의시설 제공
- 2) 무료 청소 서비스 제공

분석결과: 도시별 호스트의 전략은?

NYC
Brooklyn

- 1) 엘리베이터 설치
- 2) 세탁기 & 조식 서비스 제공
- 3) 청소 비용 부과

SF
Mission
District

- 1) 인원수↑ 침대수↑
- 2) 범죄 대비 서비스
- 3) 장기 렌탈 시 할인

Boston
Fenway
Park

- 1) 응답률 ↑
- 2) 호스트 인증 및 대문 잠금 서비스
- 3) 옷걸이, 다림이 등 장기 투숙 서비스

Chicago
Wrigley
Field

- 1) 일산화탄소 감지기 설치
- 2) 화재 경보기 설치

DC
United
States
Capitol

- 1) Kid-friendly 편의시설 제공
- 2) 무료 청소 서비스 제공

분석결과: 도시별 호스트의 전략은?

NYC
Brooklyn

- 1) 엘리베이터 설치
- 2) 세탁기 & 조식 서비스 제공
- 3) 청소 비용 부과

SF
Mission District

- 1) 인원수↑ 침대수↑
- 2) 범죄 대비 서비스
- 3) 장기 렌탈 시 할인

Boston
Fenway Park

- 1) 응답률 ↑
- 2) 호스트 인증 및 방문 잠금 서비스
- 3) 옷걸이, 다림이 등 장기 투숙 서비스

Chicago
Wrigley Field

- 1) 일산화탄소 감지기 설치
- 2) 화재 경보기 설치

DC
United States Capitol

- 1) Kid-friendly 편의시설 제공
- 2) 무료 청소 서비스 제공

분석결과: 도시별 호스트의 전략은?

NYC
Brooklyn

- 1) 엘리베이터 설치
- 2) 세탁기 & 조식 서비스 제공
- 3) 청소 비용 부과

SF
Mission District

- 1) 인원수↑ 침대수↑
- 2) 범죄 대비 서비스
- 3) 장기 렌탈 시 할인

Boston
Fenway Park

- 1) 응답률 ↑
- 2) 호스트 인증 및大門 잠금 서비스
- 3) 옷걸이, 다림이 등 장기 투숙 서비스

Chicago
Wrigley Field

- 1) 일산화탄소 감지기 설치
- 2) 화재 경보기 설치

DC
United States Capitol

- 1) Kid-friendly 편의시설 제공
- 2) 무료 청소 서비스 제공

분석결과: 도시별 호스트의 전략은?

NYC
Brooklyn

- 1) 엘리베이터 설치
- 2) 세탁기 & 조식 서비스 제공
- 3) 청소 비용 부과

SF
Mission District

- 1) 인원수↑ 침대수↑
- 2) 범죄 대비 서비스
- 3) 장기 렌탈 시 할인

Boston
Fenway Park

- 1) 응답률 ↑
- 2) 호스트 인증 및 대문 잠금 서비스
- 3) 옷걸이, 다림이 등 장기 투숙 서비스

Chicago
Wrigley Field

- 1) 일산화탄소 감지기 설치
- 2) 화재 경보기 설치

DC
United States Capitol

- 1) Kid-friendly 편의시설 제공
- 2) 무료 청소 서비스 제공

| 한계와 차후 분석방향

한계

- 분석의 주요 종속변수인 review score rating은 호스트 서비스의 **단편적인 지표**로, 호스트의 성과를 충분히 판단하기에 부족함
- 호스트가 통제할 수 없는 요인에 의해 **왜곡된 분석 결과**가 존재할 수 있음
- 인과관계가 아닌, **경향성과 상관관계**로 분석 결과를 도출함

차후 분석방향

- 호스트의 기간별 수익과 같은, **성과를 정량적으로 판단**할 수 있는 지표 모색 가능
- 기간 데이터가 주어진다면, **COVID-19** 전후로 변화된 에어비앤비의 운영 상황을 시계열 관점에서 분석 가능
- 리뷰가 등록된 기간을 특정할 수 있게 된다면, 리뷰의 개수 및 가격으로 **가중평균**을 구하여 **매출** 분석 가능

감사합니다 😊

EDA 1조 | 강현우, 권서현, 김지오, 박민지, 황다연