

ANÁLISIS PARA ADQUISICIÓN EN BERLIN

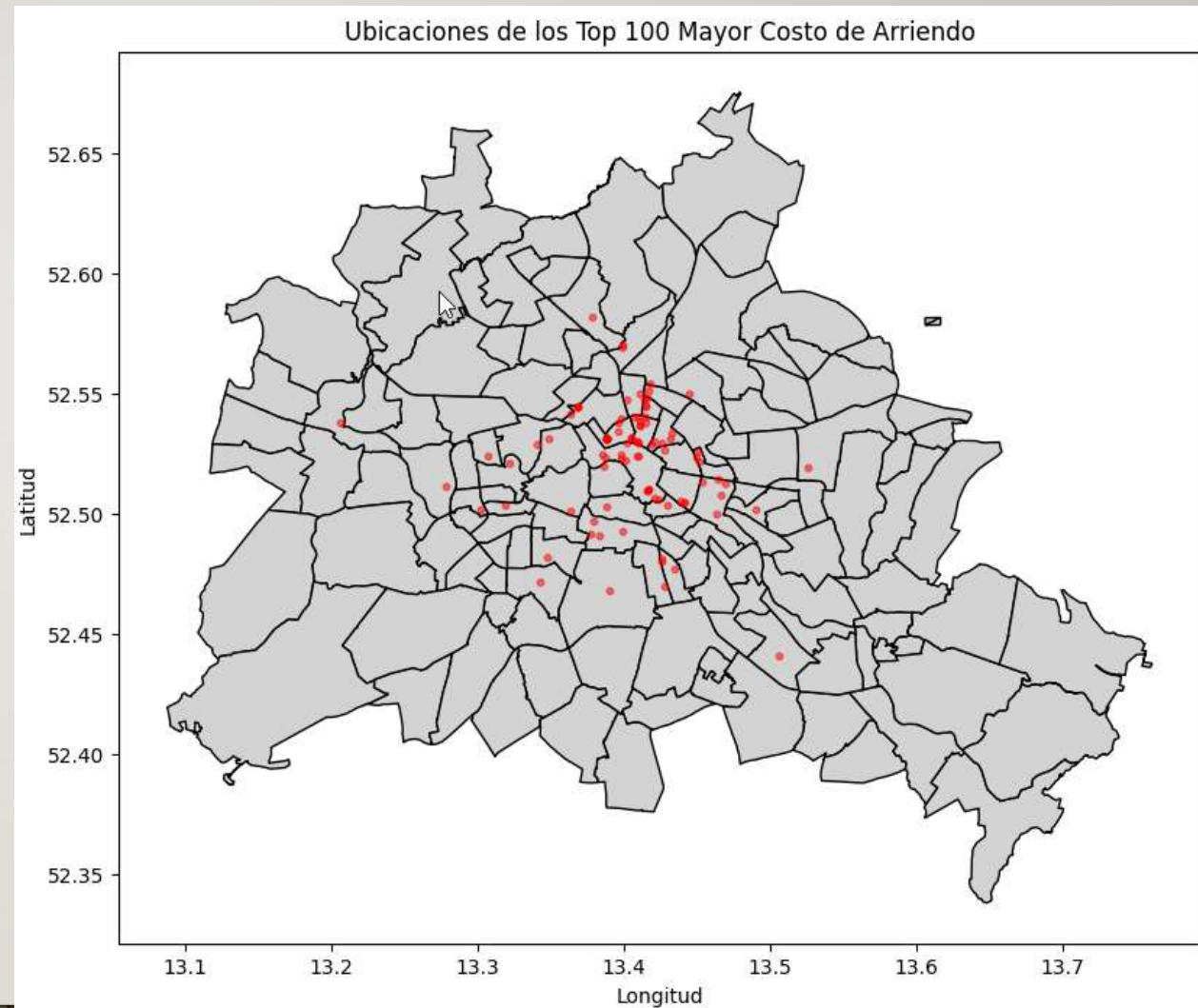
ALVARO CASTIBLANCO

OBJETIVO

- Entregar información relevante para la toma de decisiones en la inversión de inmuebles para arriendo mediante la plataforma AIRBNB

TOP DE LAS 100 UBICACIONES CON MAYOR VALOR DE ARRIENDO

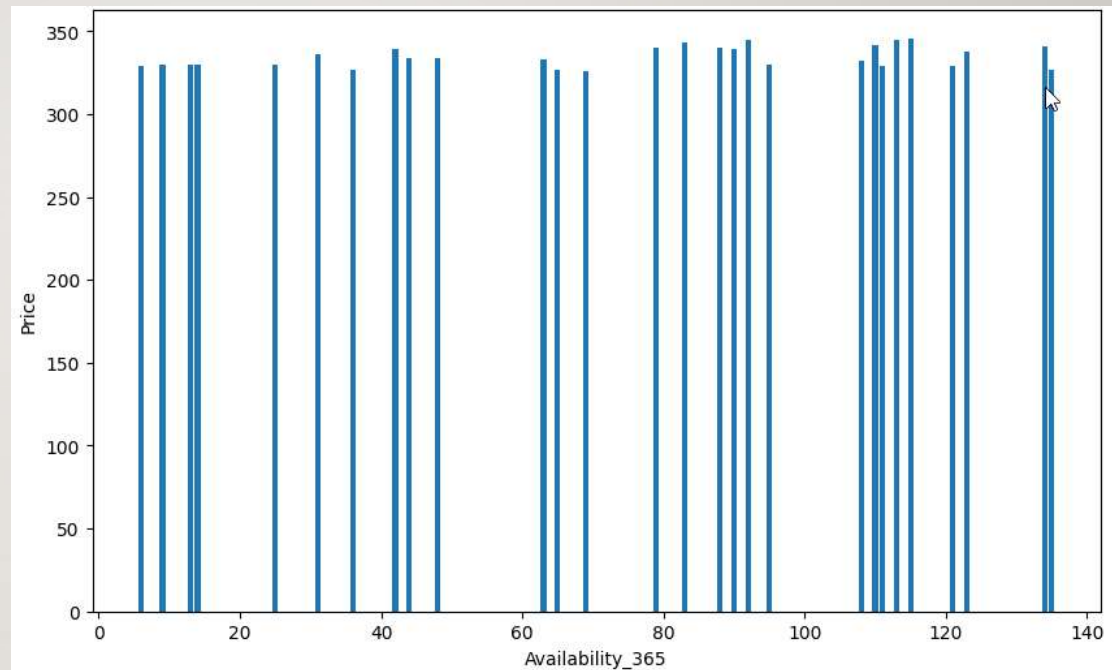
Se evidencia que la mayoría de los inmuebles arrendados con el mayor valor de arriendo de la muestra se concentran en el centro de la ciudad



RELACIÓN ENTRE COSTO Y OCUPACIÓN

Se evidencia que el top 30 de las propiedades con mayor valor de arriendo diario, no tiene una ocupación anual del 100% teniendo su valor más alto de ocupación del 98,03% y el más bajo del 62,5%, con valores de arriendo superior a \$300

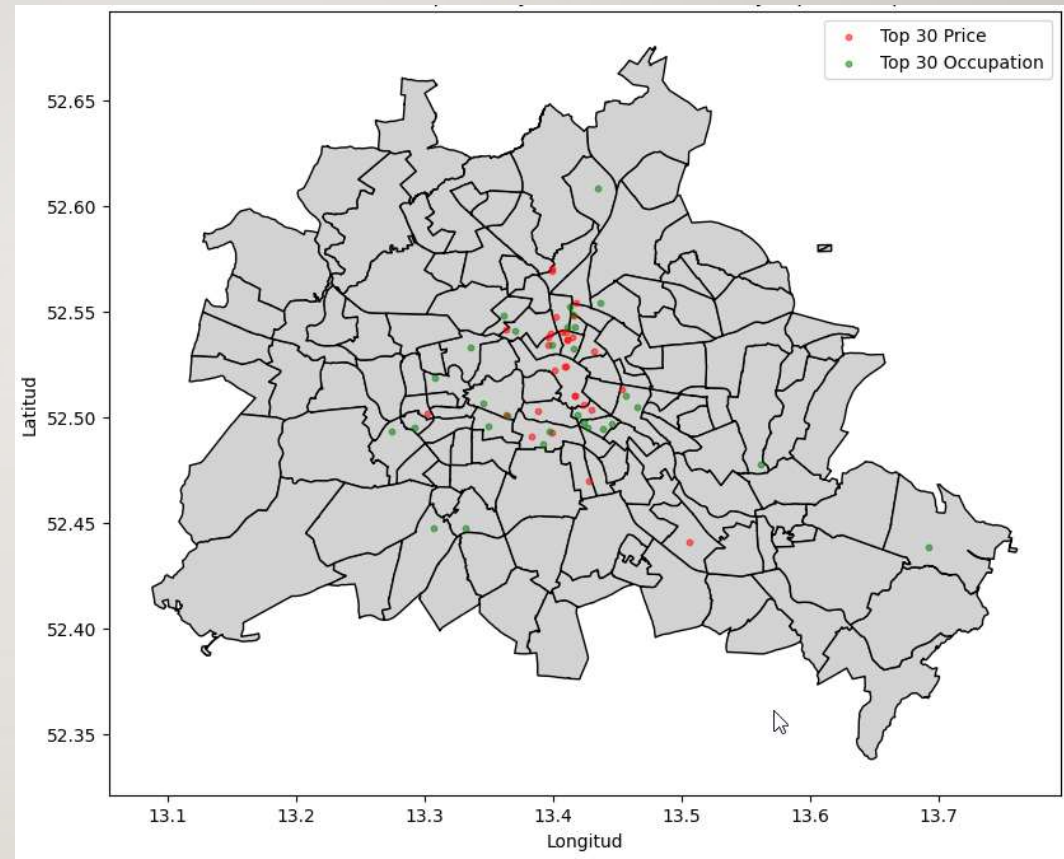
Valor de arriendo frente a disponibilidad anual



Comparativo Top valor Arriendo y Top Ocupación

RELACIÓN ENTRE COSTO Y OCUPACIÓN

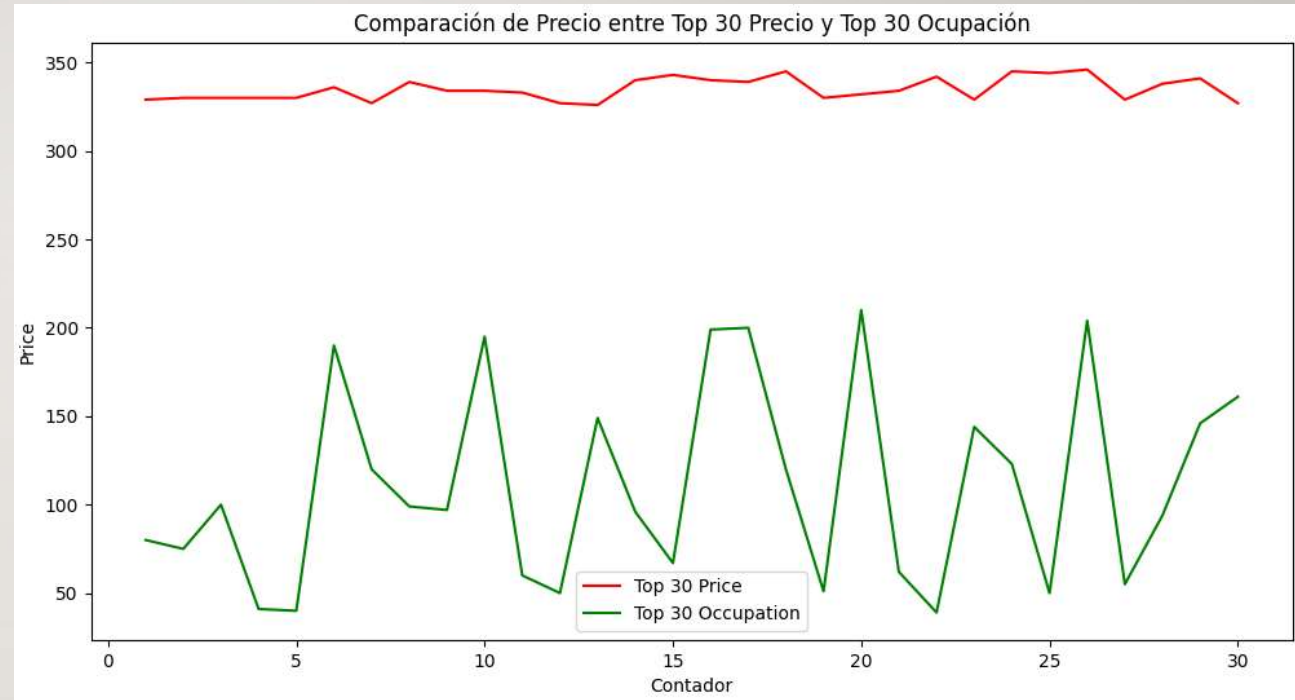
Se puede evidenciar que el top de ocupación se encuentra cerca al top de lo cual nos sugiere que las dos zonas de influencia pueden ser buenas opciones para adquirir propiedades.



Comparativo Top valor Arriendo y Top Ocupación

RELACIÓN ENTRE COSTO Y OCUPACIÓN

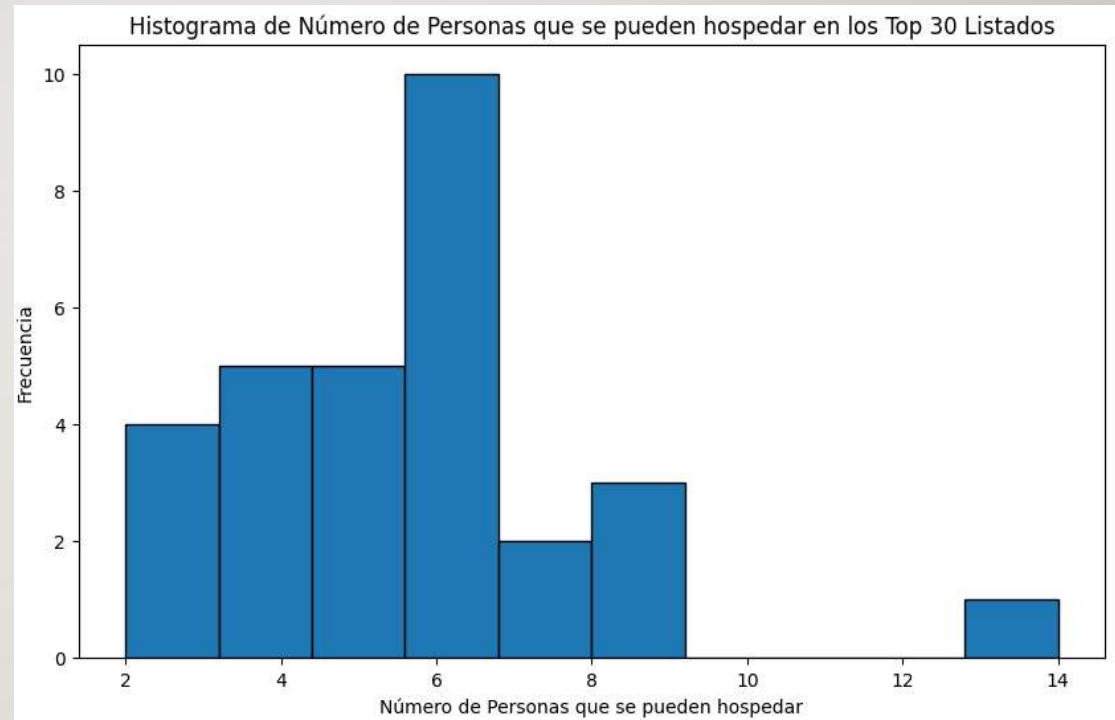
Al realizar el comparativo entre los valores de arrendamiento entre el top de costos y el top de ocupación se evidencia que las propiedades con mayor ocupación tienen valores de arrendamiento bajos oscilando entre \$50 a 200\$.



Mayor demanda por Capacidad

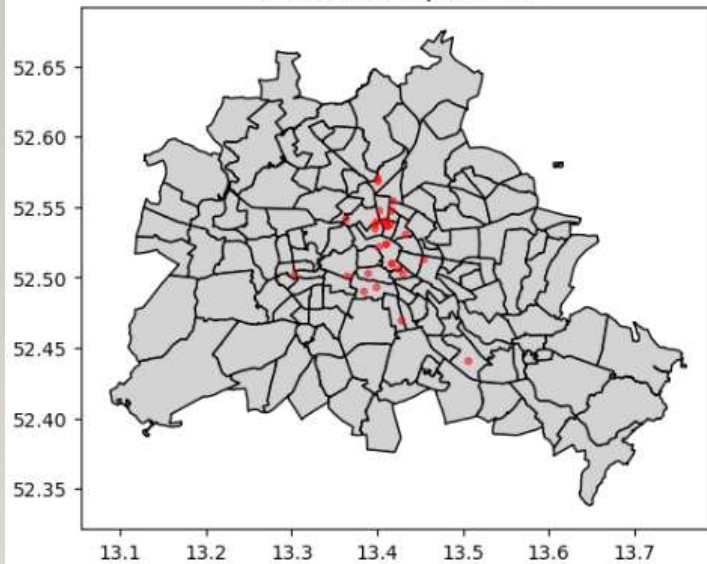
RELACIÓN ENTRE OCUPACIÓN Y TAMAÑO

Evidenciamos que la mayor demanda se encuentra en propiedades con capacidad de 6 personas seguido por propiedades para 4 y 5 personas

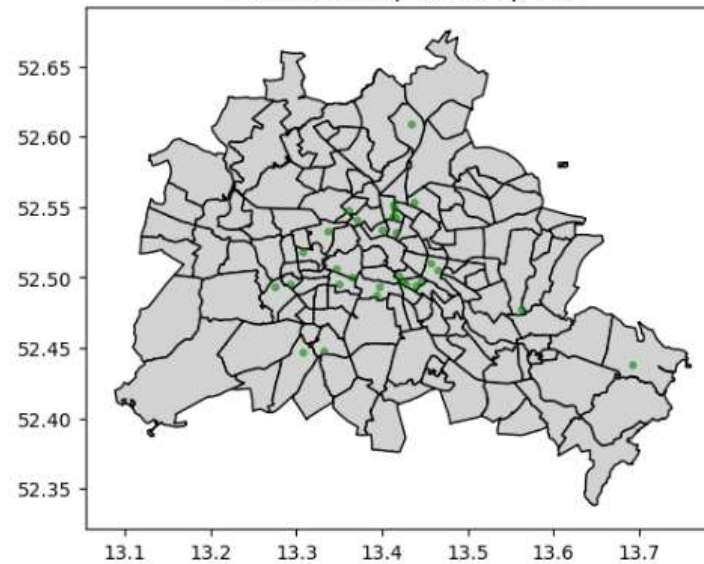


Teniendo en cuenta los 3 gráficos podemos observar que existe una zona donde los 3 parámetros de evaluación analizados son congruentes

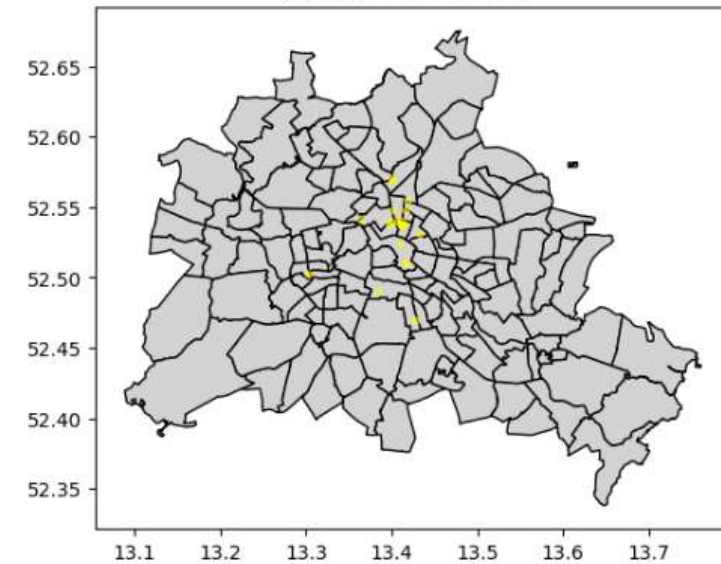
Ubicaciones Top 30 Price



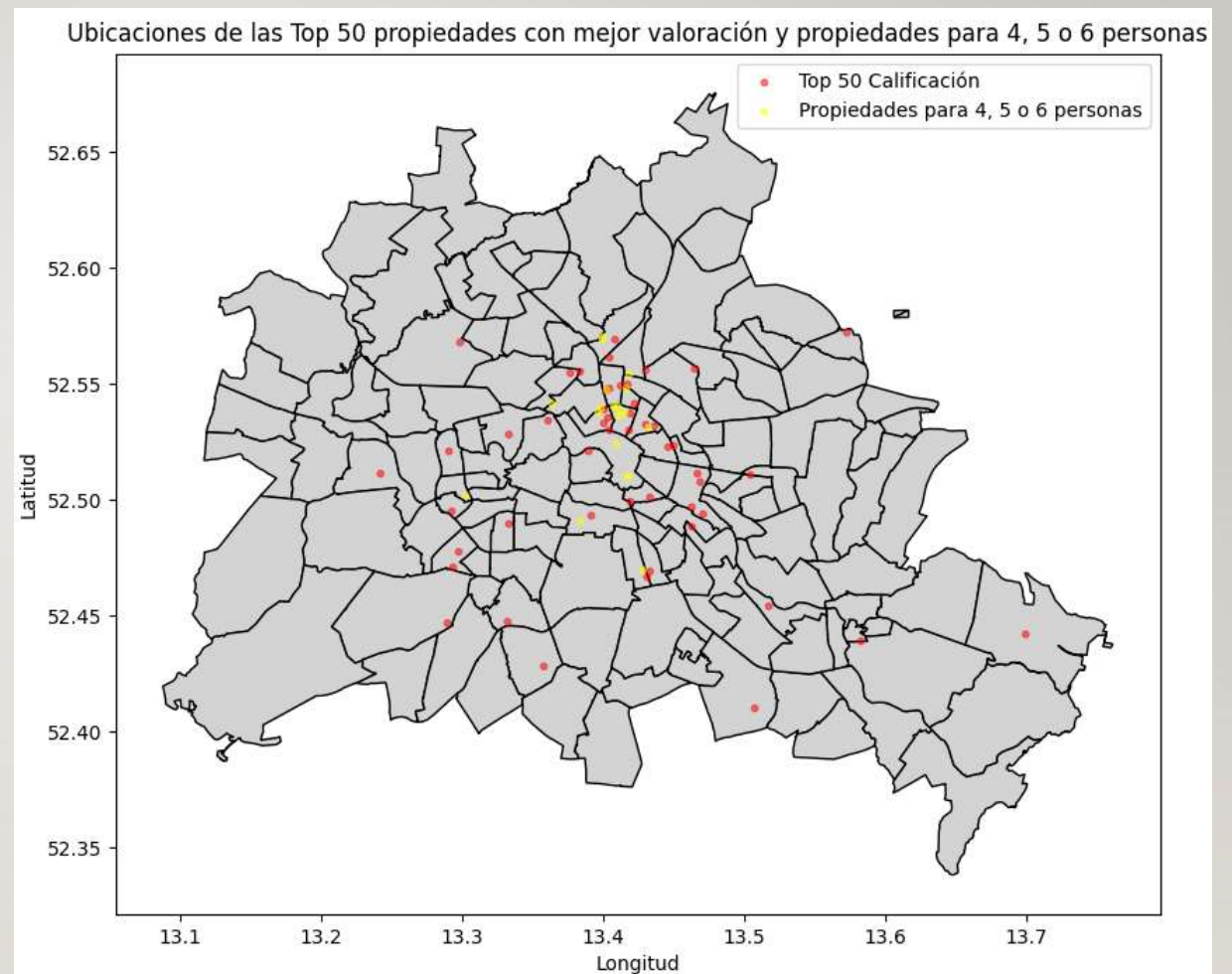
Ubicaciones Top 30 Occupation



Ubicaciones Personas



La concentración de mejores calificaciones y propiedades para 4, 5 y 6 personas se concentran en la misma zona de influencia que hemos detectado en la que hemos realizado



Teniendo en cuenta los datos analizados tenemos las siguientes observaciones.

- La mejor zona para invertir son los distritos Gesundbrunnen, Mitte y Prenzlauer Berg.
- El mejor tipo de vivienda es aquella que tiene capacidad para 6 huéspedes ya que es la que mayor demanda tiene.
- Pese a que en esta zona la ocupación no es del 100% en el año la rentabilidad es mayor por el valor de arrendamiento.
- El arrendamiento en esta zona es superior a \$300
- La calificación de estas zonas es superior a 4.5 lo cual nos indica que estas son viables para la inversión

