



AIRBNB LISTING BANGKOK

ALDIRA PUTRI DAMAYANTI

PRESENTATION OUTLINE

1 Latar Belakang

2 Rumusan Masalah dan Tujuan

3 Data Preparation

4 Hasil Analisis

5 Kesimpulan

6 Rekomendasi





LATAR BELAKANG

- Bangkok adalah destinasi wisata utama dunia, menarik jutaan pengunjung dengan keberagaman budaya, kuliner, dan sejarahnya. Pertumbuhan pariwisata mendorong peningkatan permintaan akomodasi, salah satu pilihan populer di antara wisatawan adalah menggunakan layanan **Airbnb**.
- **Airbnb** adalah platform penyewaan tempat menginap secara daring yang menghubungkan pemilik properti dengan individu atau kelompok yang mencari akomodasi yang fleksibel, unik, dan sering kali lebih terjangkau dibandingkan hotel tradisional.





LATAR BELAKANG

- **Airbnb** ingin memahami lebih dalam mengenai bisnisnya di Bangkok dan karakteristik tiap listing yang tersedia. Analisis ini diharapkan dapat memberikan wawasan strategis yang membantu perusahaan untuk memperluas bisnis dengan lebih efektif dan menysasar pasar dengan lebih optimal ke depannya.



RUMUSAN MASALAH



Mengetahui Pesebaran Listing di Bangkok

- Berapa total Listing Airbnb di Bangkok?
- Bagaimana distribusi listing di Bangkok?



Mengetahui Jumlah dan distribusi Tipe Kamar di Bangkok

- Tipe kamar jenis apa yang paling banyak disewakan di Aibnb Bangkok?
- Bagaimana distribusi tipe kamar di setiap Zona?



Mengetahui Harga Sewa di Bangkok

- Berapa rata-rata Harga sewa pada masing-masing Zona?
- Berapa rata-rata Harga sewa di masing-masing tipe kamar?



DATA PREPARATION

- Dataset yang digunakan adalah dataset Airbnb Listing Bangkok dari tahun 2021 - 2022
- Dilakukan Handling Missing Values, Outliers dan Duplicates data
- Penambahan Kolom baru (Zona)

Nama Kolom	Keterangan
ID	<u>Pengidentifikasian unik untuk listing</u>
Name	Nama property (<u>penginapan</u>)
<u>Host_id</u>	<u>Pengenal unik untuk host (pemilik)</u>
<u>host_name</u>	Nama host (<u>pemilik</u>)
neighbourhood	<u>Lokasi properti</u>
latitude	<u>Titik lintang koordinat lokasi properti</u>
longitude	<u>Titik bujur koordinat lokasi properti</u>
<u>room_type</u>	<u>Jenis kamar (Entire place, private room, share room)</u>
price	Harga <u>sewa properti</u>
<u>minimum_nights</u>	Minimum <u>jumlah malam yang harus dipesan oleh penyewa</u>
<u>number_of_reviews</u>	<u>Jumlah ulasan yang diterima</u>
<u>last_review</u>	<u>Tanggal ulasan terakhir</u>
<u>calculated_host_listings_count</u>	<u>Jumlah listing yang dimiliki host dalam scrape saat ini di geografi kota/wilayah</u>
availability_365	Jumlah hari properti tersedia dalam setahun
<u>number_of_reviews_ltm</u>	<u>Jumlah ulasan yang dimiliki iklan tersebut (dalam 12 bulan terakhir)</u>
Zona	<u>Pembagian zona di Bangkok (Inner Zone, Middle Zone, Outer Zone)</u>



ZONA

- **Inner Zone**

Wilayah ini adalah pusat bisnis utama, di mana kegiatan ekonomi dan hiburan terpusat. Banyak gedung perkantoran, pusat perbelanjaan besar, tempat wisata, dan kawasan kehidupan malam yang aktif di zona ini. Zona ini memiliki konsentrasi populasi yang padat, serta infrastruktur urban yang maju, sehingga daerah ini memiliki tingkat urbanisasi tertinggi dibandingkan zona lainnya.

- **Middle Zone**

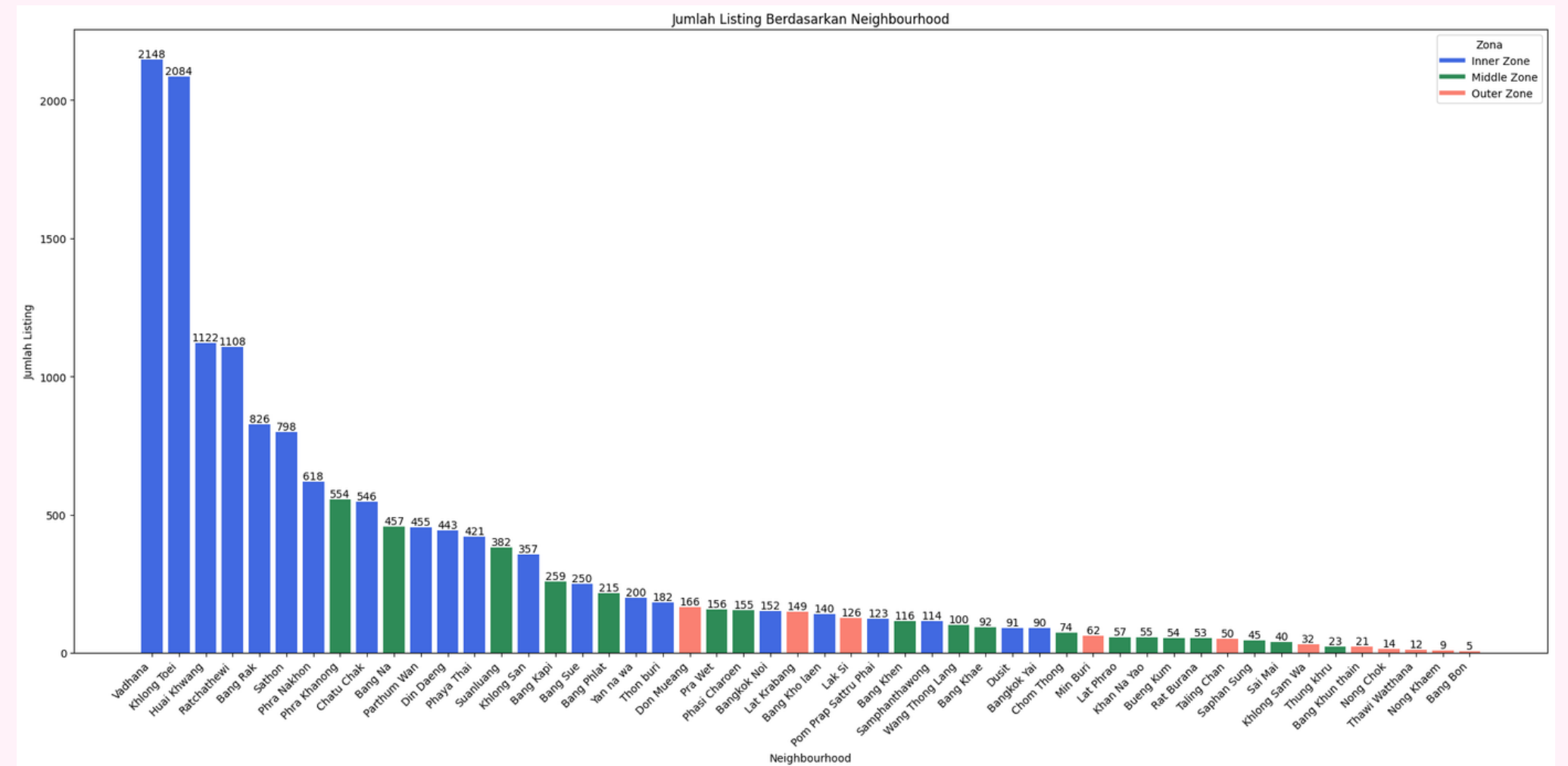
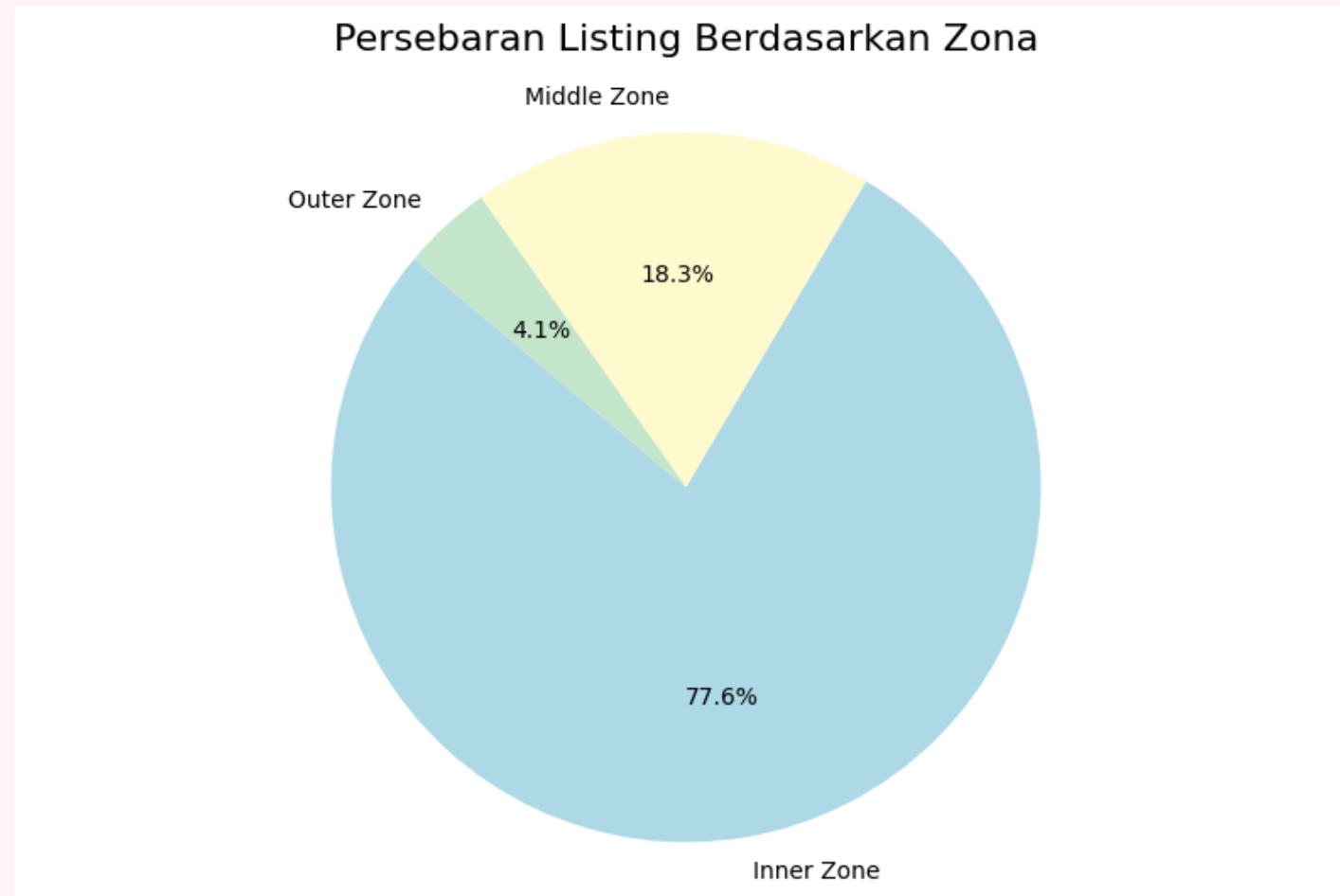
Merupakan wilayah penunjang dari Inner Zone yang juga mengakomodasi pusat komersial, meskipun skalanya lebih kecil daripada di Inner Zone. Meski tidak sepadat Inner Zone, Middle Zone tetap memiliki konsentrasi penduduk yang cukup tinggi, dengan akses yang baik ke pusat kota serta fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, dan area komersial.

- **Outer Zone**

Wilayah ini mencakup pinggiran kota Bangkok, yang terletak lebih jauh dari pusat kota dan memiliki karakteristik yang berbeda dengan zona-zona lain yang lebih terurbanisasi. Outer Zone memiliki lahan terbuka yang lebih luas, dengan aktivitas pertanian, ruang hijau, dan ruang terbuka untuk rekreasi. Beberapa wilayah juga mencakup daerah aliran sungai (DAS). Kepadatan penduduk di daerah ini juga rendah.

ANALISIS 1. MENGETAHUI PESEBARAN LISTING DI BANGKOK

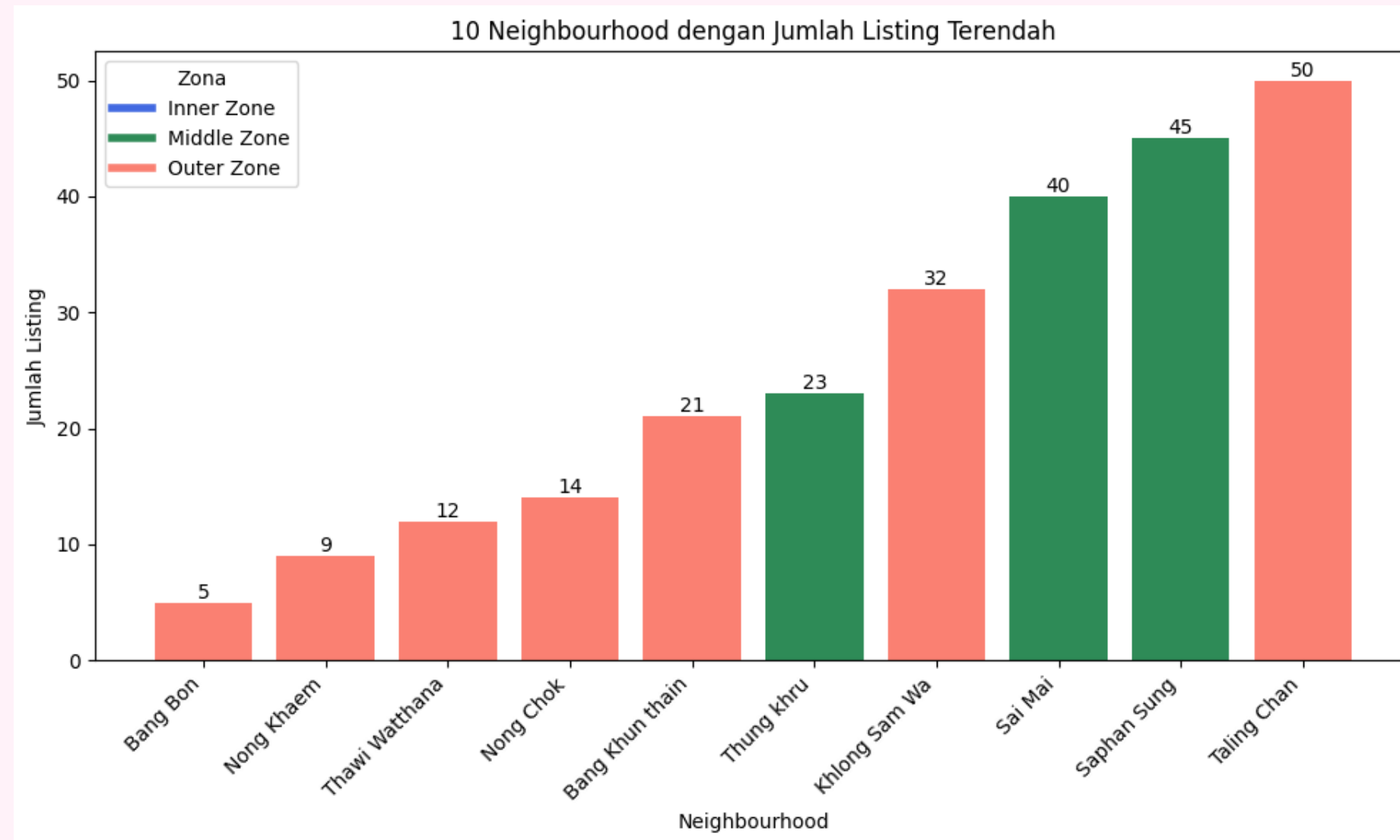
ANALISIS



- Jumlah listing terbanyak terdapat pada **Inner Zone** sebanyak **12268** dan persentase sebarannya sebesar **77.6%**
- Jumlah listing terbanyak terdapat pada **Inner Zone** dan daerahnya yaitu: **Vadhana, Khlong Tei, Huai Khwang, Ratchathewi dan Bangrak**



ANALISIS



neighbourhood	Zona	name
0	Vadhana	Inner Zone 2148
1	Khlong Toei	Inner Zone 2084
2	Huai Khwang	Inner Zone 1122
3	Ratchathewi	Inner Zone 1108
4	Bang Rak	Inner Zone 826

neighbourhood	Zona	name
45	Bang Khun thain	Outer Zone 21
46	Nong Chok	Outer Zone 14
47	Thawi Watthana	Outer Zone 12
48	Nong Khaem	Outer Zone 9
49	Bang Bon	Outer Zone 5

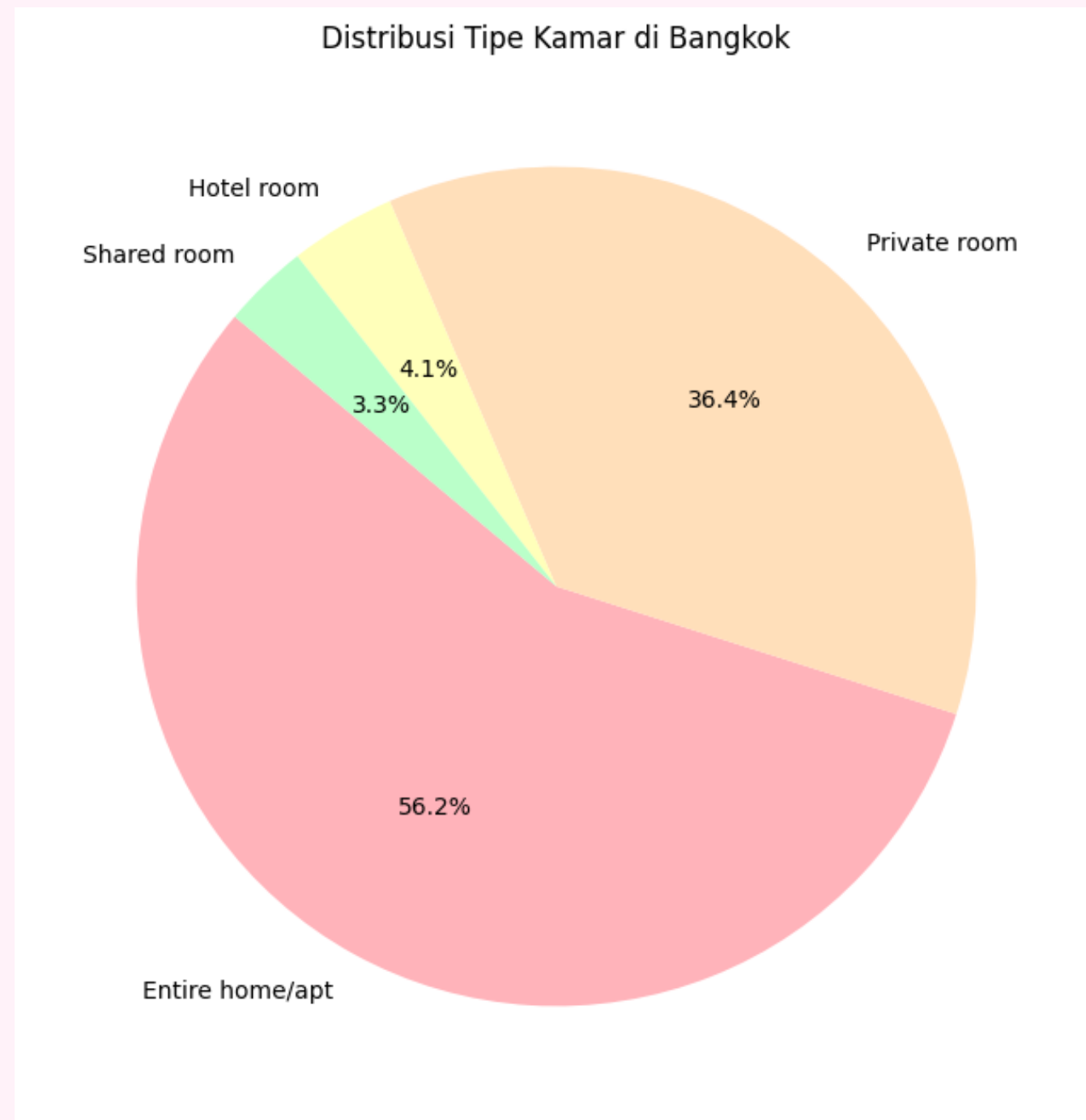
neighbourhood	Zona	name
25	Bang Kho laen	Inner Zone 140
27	Pom Prap Sattru Phai	Inner Zone 123
29	Samphanthawong	Inner Zone 114
32	Dusit	Inner Zone 91
33	Bangkok Yai	Inner Zone 90
38	Bueng Kum	Middle Zone 54
39	Rat Burana	Middle Zone 53
41	Saphan Sung	Middle Zone 45
42	Sai Mai	Middle Zone 40
44	Thung khru	Middle Zone 23
45	Bang Khun thain	Outer Zone 21
46	Nong Chok	Outer Zone 14
47	Thawi Watthana	Outer Zone 12
48	Nong Khaem	Outer Zone 9
49	Bang Bon	Outer Zone 5

- Jumlah listing terendah terdapat pada **Outer Zone** dan daerahnya yaitu: **Bang Bon, Nong Khaem, Thawi Watthana, Nong Chok dan Bang Khun Thain.**
- Distribusi listing di setiap zona masih belum merata. Pada inner zone masih ada daerah yang memiliki penginapan **<100**, di middle zone masih terdapat daerah yang memiliki penginapan **<50** dan di outer zone masih terdapat daerah yang memiliki penginapan **<10**.



ANALISIS II. MENGETAHUI JUMLAH DAN DISTRIBUSI TIPE KAMAR DI BANGKOK

ANALISIS

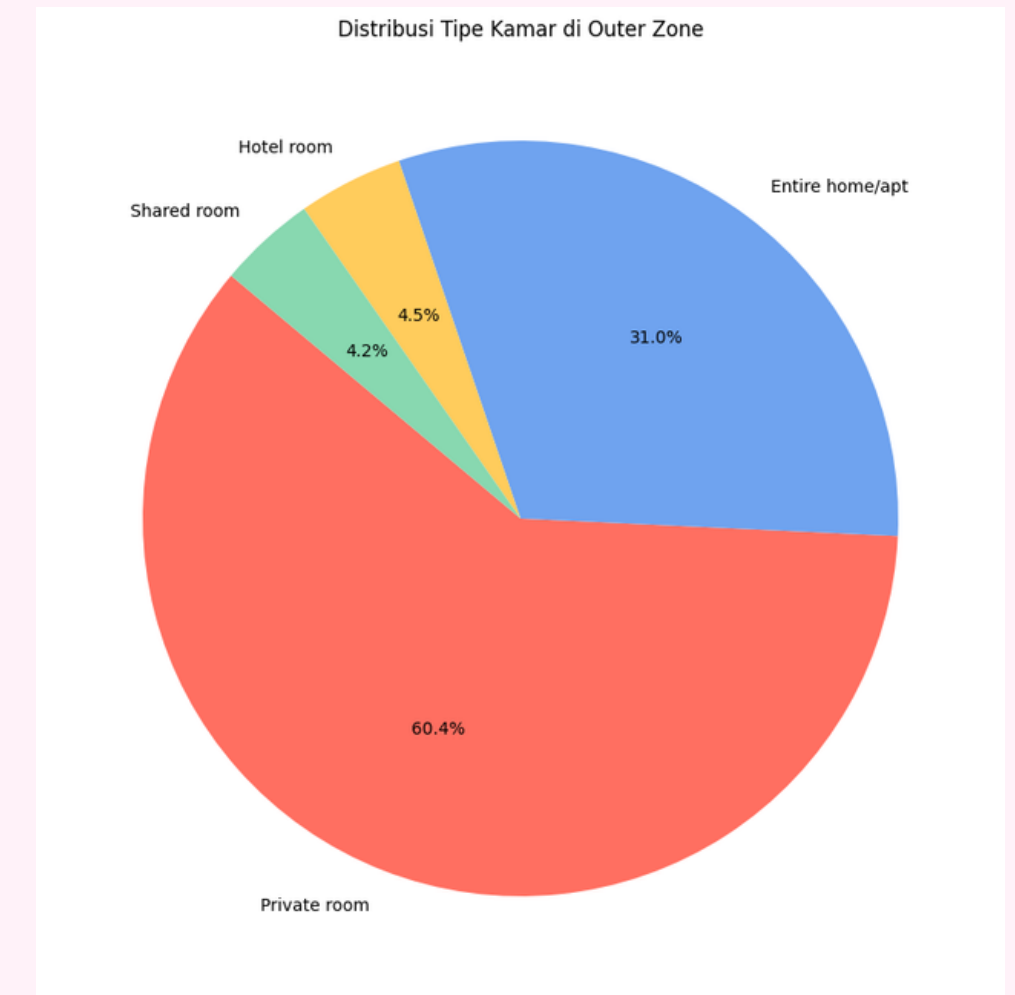
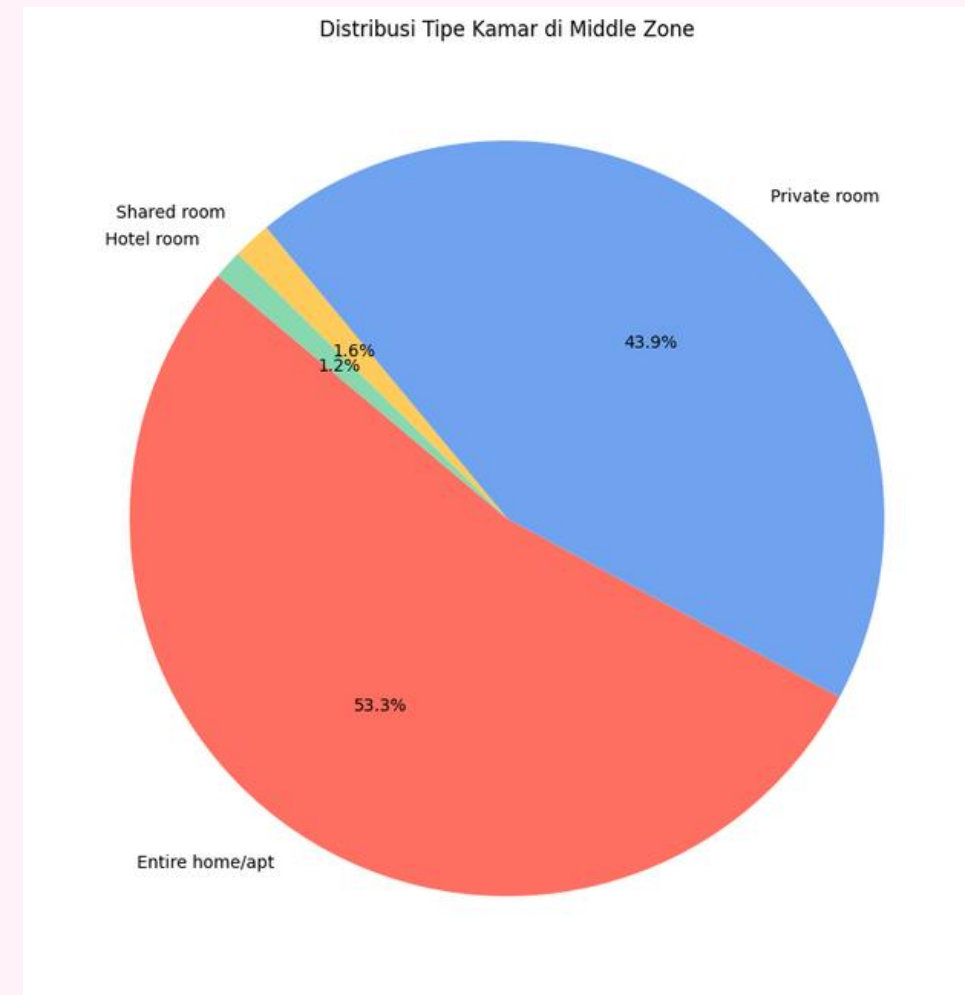
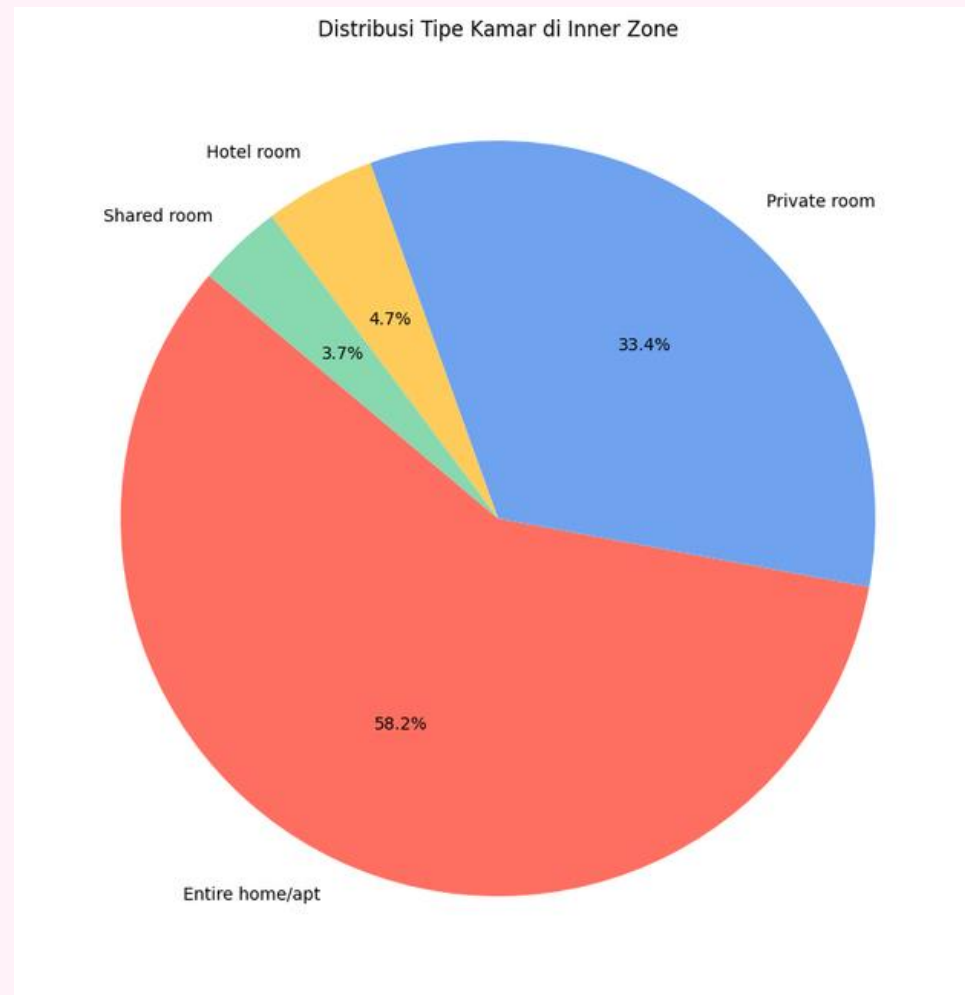


```
room_type
Entire home/apt    8879
Private room       5754
Hotel room         646
Shared room        522
Name: count, dtype: int64
```

- Jumlah tipe kamar terbanyak di Bangkok adalah tipe Entire Home/apt dan Private Room dengan masing-masing berjumlah **8879** dan **5754** dengan persentase sebesar **56.2%** dan **36.4%** dari total properti.



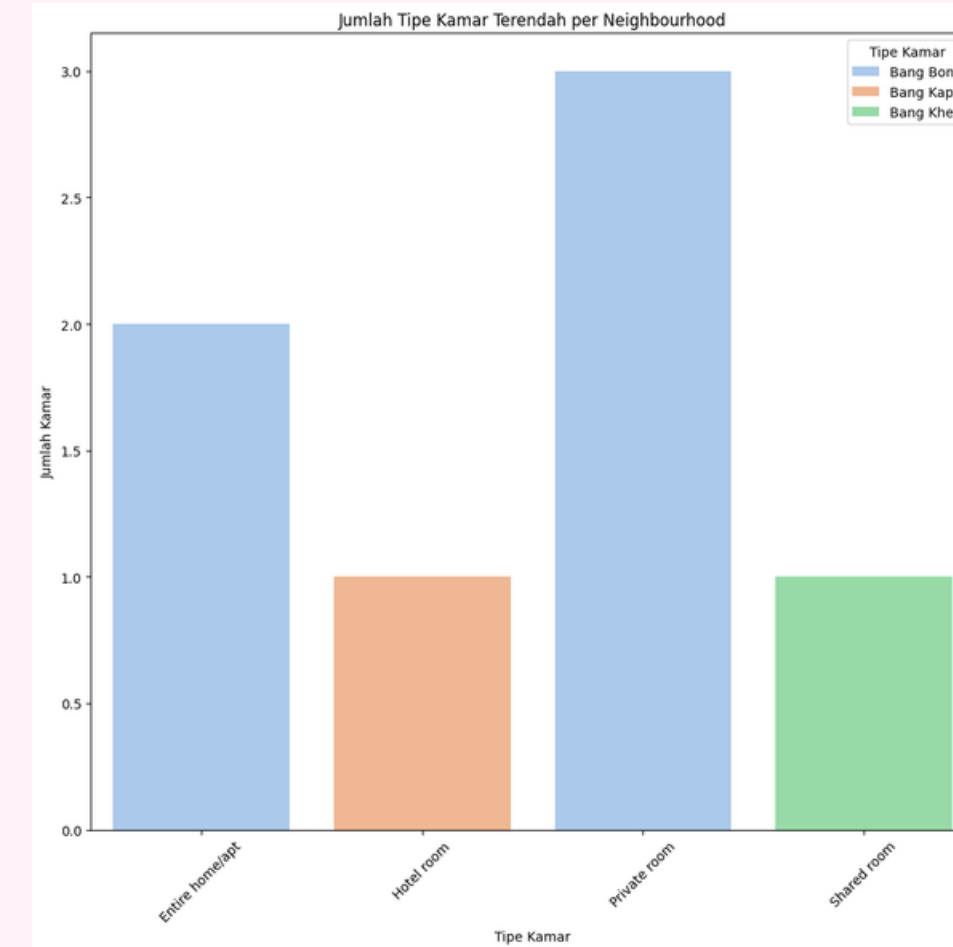
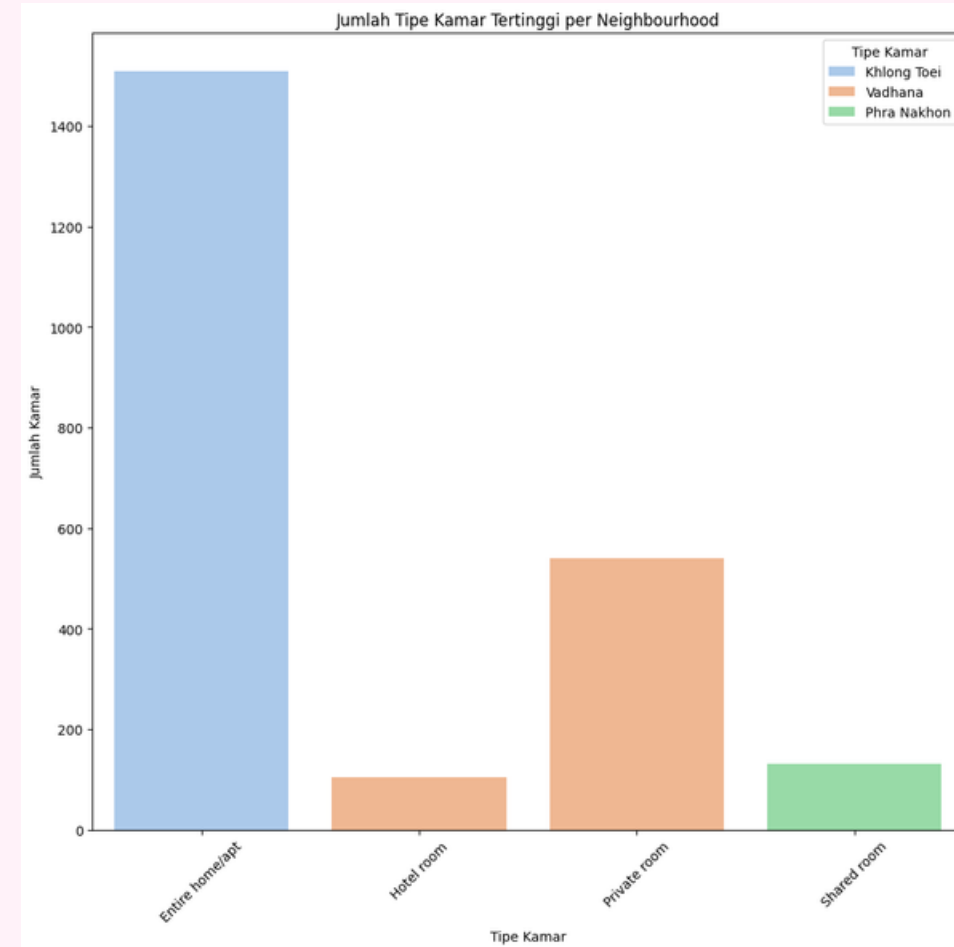
ANALISIS



- Jumlah tipe kamar per Zona terbanyak terdapat pada Inner Zone dan Middle Zone dengan tipe kamar Entire Home/apt dengan jumlah masing-masing 7141 dan 1538 dengan persentase sebesar **58.2%** dan **53.3%** dari total properti.
- Untuk tipe kamar yang memiliki persentase terbesar di Outer Zone adalah tipe kamar Private Rooms sebesar **60.4%**



ANALISIS

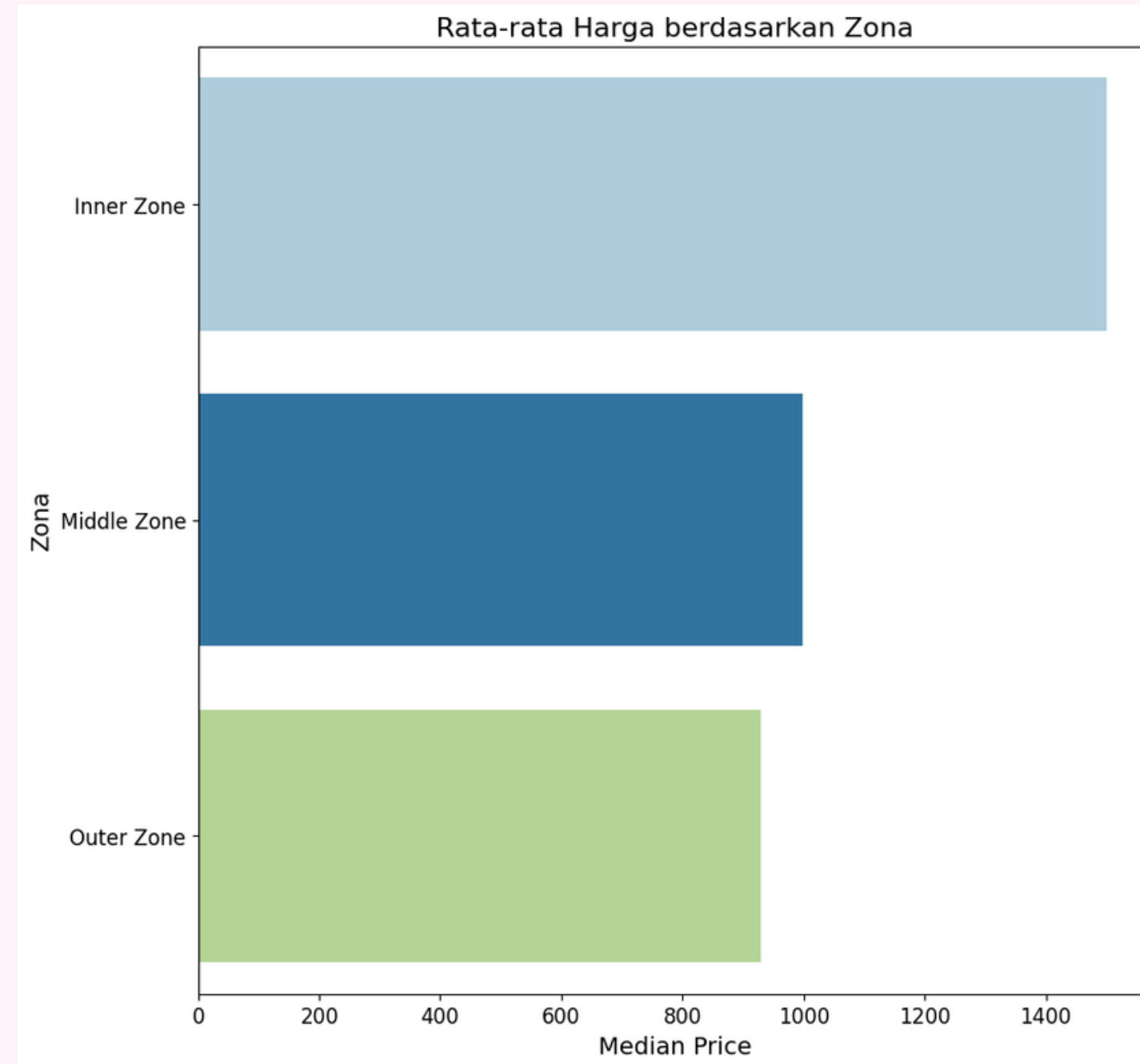


- Tipe kamar Entire home/apt memiliki jumlah terbesar di daerah **Khlong Toei**, tipe kamar Hotel room dan Private room memiliki jumlah terbesar di daerah **Vadhana** dan tipe kamar Shared room terbanyak terdapat di daerah **Phra Nakhon**. Semua daerah tersebut berada dalam Zona Inner Zone.
- Tipe kamar Entire home/apt dan Private rooms terendah terdapat pada daerah **Bang Bon** yang berada pada Outer Zone. Sedangkan tipe kamar Hotel room dan Shared room terendah terdapat pada daerah **Bang Kapi** di Middle Zone.



ANALISIS III. MENGETAHUI HARGA SEWA DI BANGKOK

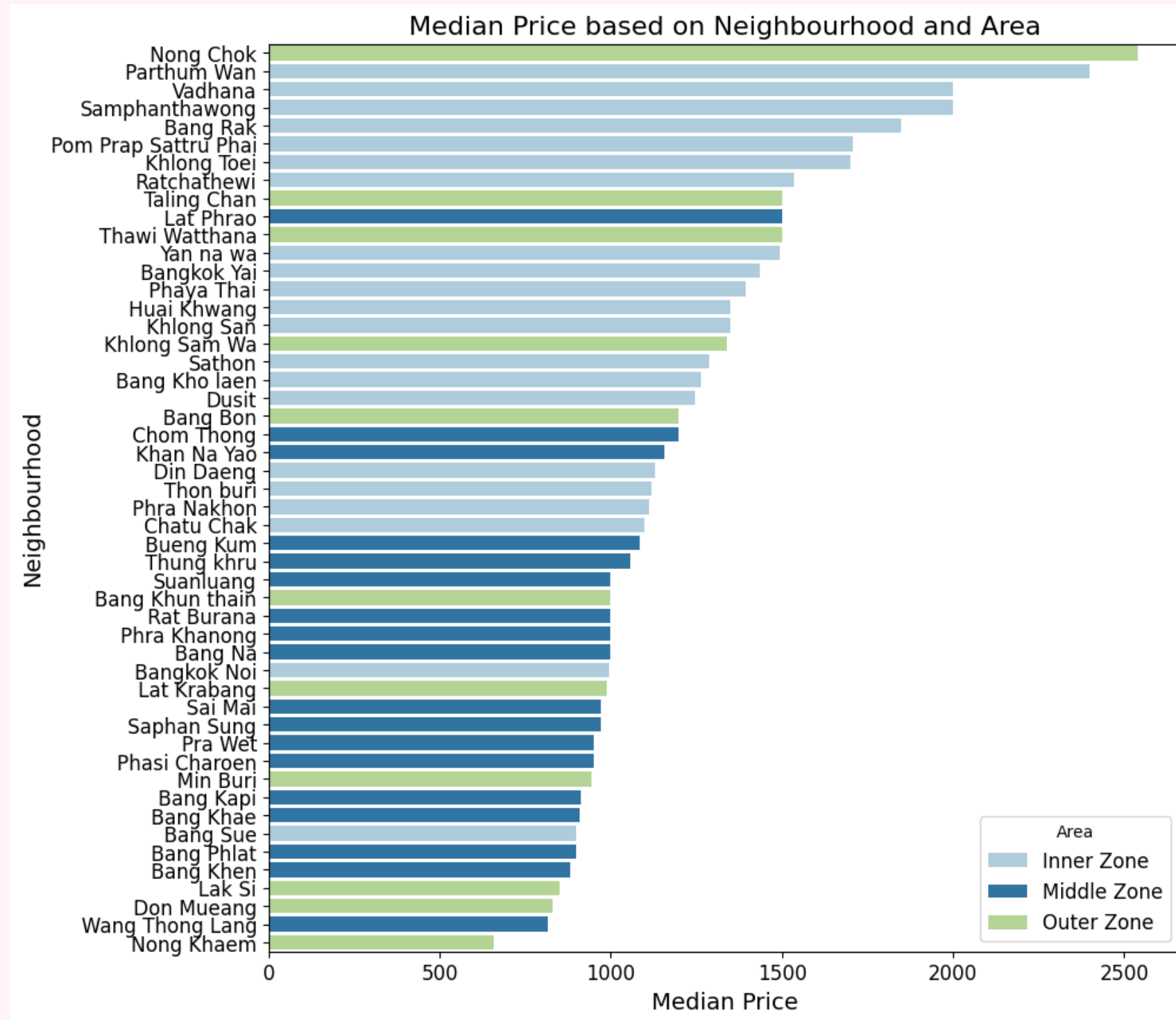
ANALISIS



- Rata-rata harga sewa kamar di Bangkok adalah **1426** Baht.
- Rata-rata harga sewa kamar berdasarkan Zona yang paling tinggi terdapat pada **Inner Zone** yaitu sebesar **1500** Baht.



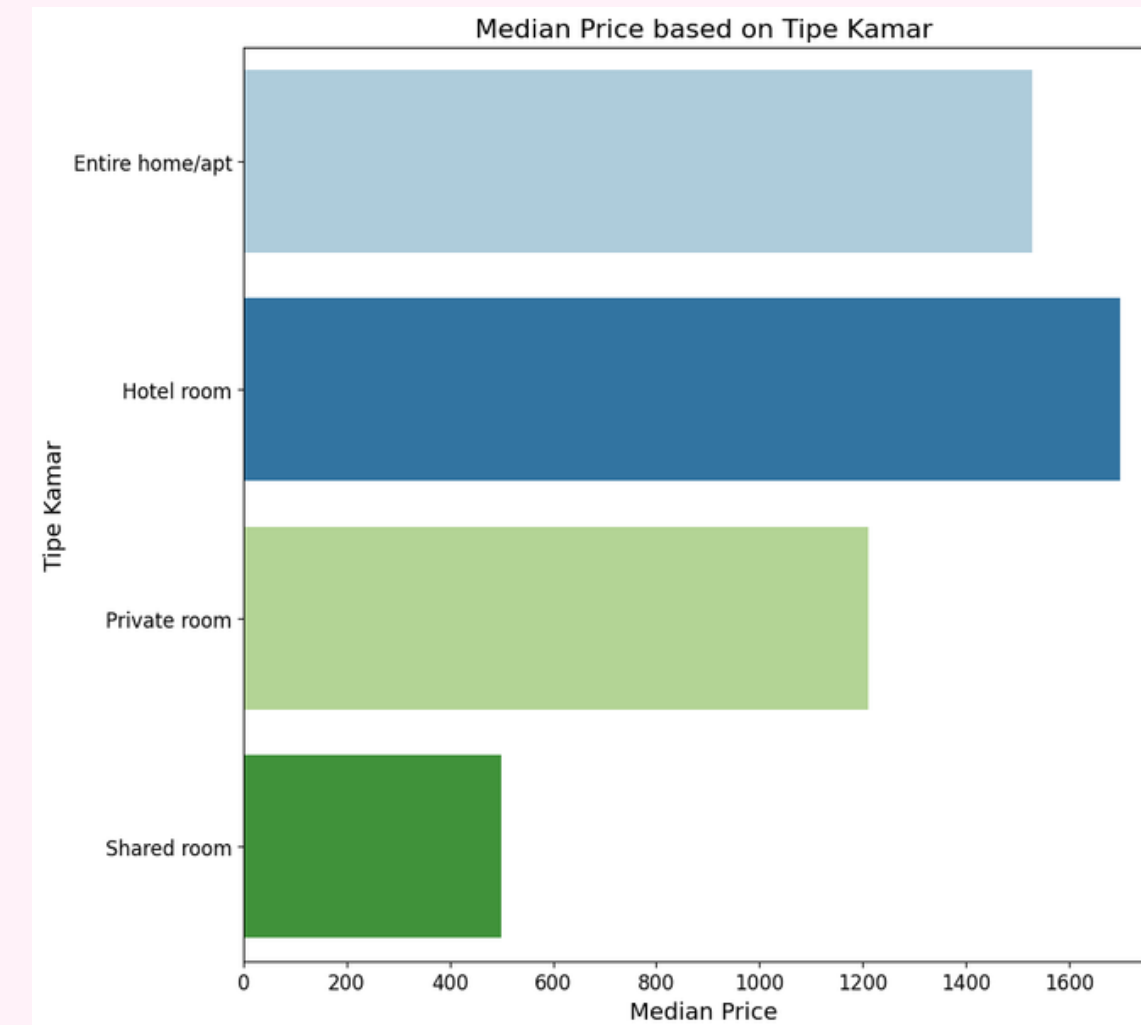
ANALISIS



- Rata-rata harga sewa kamar berdasarkan Neighbourhood yang paling tinggi terdapat pada daerah **Nong Chok** yaitu sebesar **2539** Baht.
- **Nong Chok** berada pada Outer Zone. Hal ini mungkin disebabkan karena ketersediaan properti pada Outer zone terbatas, sehingga harga sewanya lebih tinggi dibandingkan dengan daerah lain.

ANALISIS

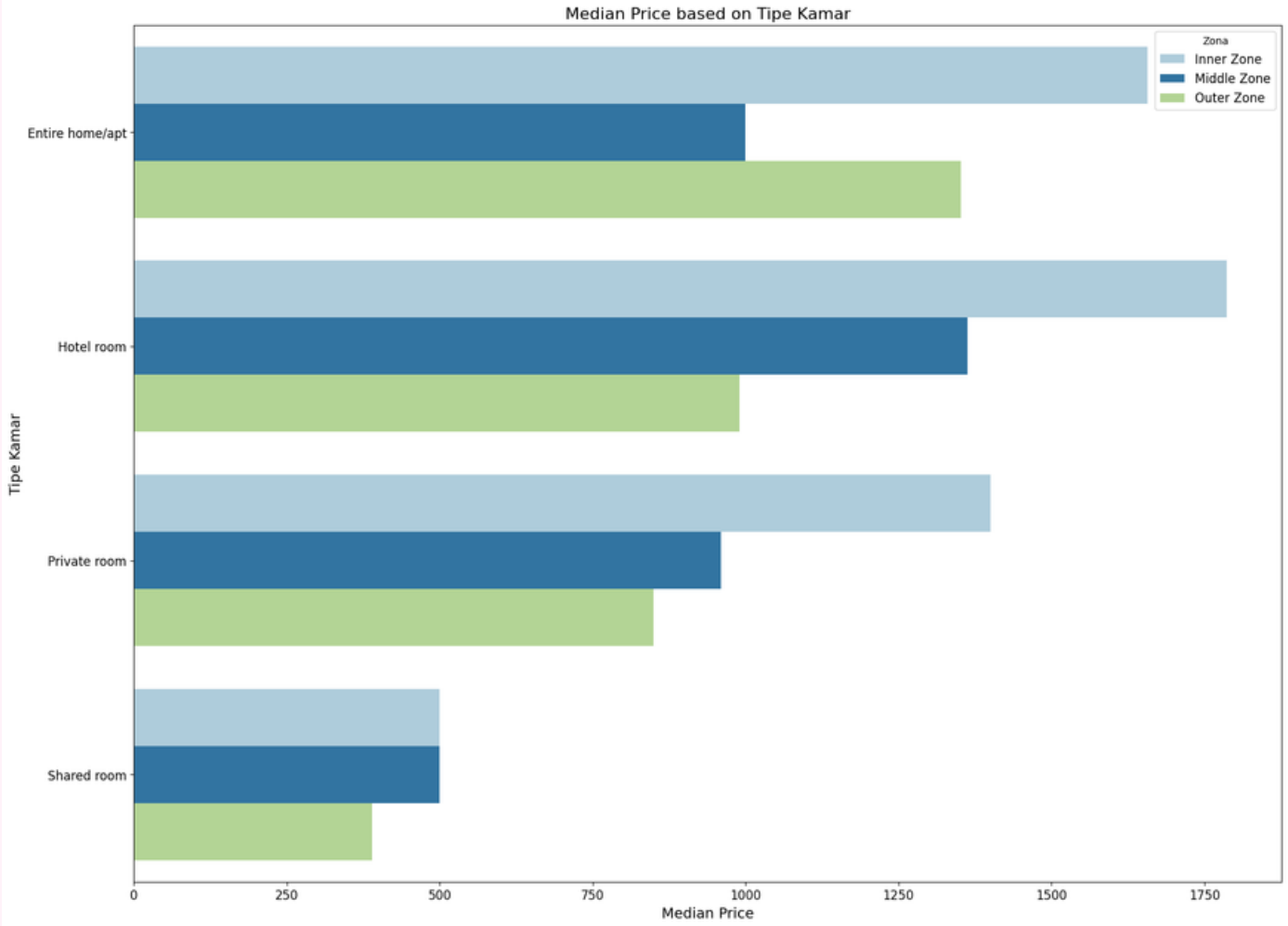
	price
room_type	
Entire home/apt	1529.0
Hotel room	1700.0
Private room	1212.0
Shared room	500.0



- Rata-rata harga sewa kamar berdasarkan tipe kamar yang paling tinggi terdapat pada tipe kamar **Hotel rooms** yaitu sebesar 1700 Baht.

ANALISIS

		price
room_type	Zona	
Entire home/apt	Inner Zone	1657.0
	Middle Zone	1000.0
	Outer Zone	1352.0
Hotel room	Inner Zone	1787.0
	Middle Zone	1363.0
	Outer Zone	990.0
Private room	Inner Zone	1400.0
	Middle Zone	960.0
	Outer Zone	850.0
Shared room	Inner Zone	500.0
	Middle Zone	500.0
	Outer Zone	390.0



- Rata-rata harga sewa kamar berdasarkan tipe kamar dan Zona yang paling tinggi terdapat pada tipe kamar **Hotel rooms** di **Inner Zone** yaitu sebesar **1787** Baht.
- Hal ini mungkin dikarenakan aksesibilitas yang lebih mudah ke tempat-tempat wisata dan pusat bisnis terletak di daerah pusat kota.

KESIMPULAN

- **Distribusi Listing di Bangkok**

- 1.Total listing Airbnb di Bangkok mencapai **15,801**, dengan **77.6%** (12,268 listing) berada di Inner Zone.
- 2.Daerah di Inner Zone yang memiliki listing terbanyak adalah **Vadhana, Khlong Tei, Huai Khwang, Ratchatewi, dan Bangrak**, karena merupakan pusat ekonomi, wisata, dan hiburan.
- 3.Outer Zone memiliki jumlah listing terendah, karena letaknya jauh dari pusat kota dengan akses transportasi terbatas.

- **Tipe Kamar Populer**

- 1.Tipe kamar yang paling banyak disewakan adalah **Entire home/apt** (56.2%) dan **Private rooms** (36.4%).
- 2.Daerah seperti **Khlong Toei, Vadhana, dan Phra Nakhon** memiliki jumlah kamar terbesar.
- 3.**Inner dan Middle Zone** lebih lengkap dalam jenis kamar, sementara di **Outer Zone** beberapa tipe kamar masih belum tersedia.

KESIMPULAN

- **Rata-Rata Harga Sewa**

1. Harga sewa kamar di Bangkok berkisar antara **658 - 2,539** Baht, dengan **Inner Zone** memiliki rata-rata tertinggi (**1,500** Baht).
2. Harga sewa tertinggi terdapat di **Nong Chock (Outer Zone)** karena keterbatasan properti.
3. Tipe kamar hotel di Inner Zone memiliki rata-rata harga tertinggi (**1,787 Baht**) karena akses mudah ke pusat kota dan fasilitas bisnis.



REKOMENDASI

- **Distribusi Listing yang Lebih Merata**

- 1.Strategi penambahan listing di Outer Zone
- 2.Segmentasi Pemasaran
- 3.Pengembangan Infrastruktur Aksesibilitas

- **Peningkatan Tipe Kamar yang Kurang Tersedia**

- 1.Mendorong ketersediaan kamar yang bervariasi di Outer dan Middle Zone

- **Penyesuaian Harga Berdasarkan Zona dan Tipe Kamar**

- 1.Optimalisasi harga sewa di Outer Zone
- 2.Strategi penetapan harga berdasarkan Tipe Kamar di Inner Zone

- **Peningkatan Aksesibilitas dan fasilitas di Outer dan Middle Zone**

- 1.Pengembangan Atraksi dan fasilitas Lokal
- 2.Promosi Akses Fasilitas Umum

