

PROYECTO



StaySpain



Somos una plataforma de alojamientos turísticos que conecta viajeros con experiencias únicas en España

Ofrecemos desde alojamientos completos hasta habitaciones privadas o compartidas, y habitaciones de hotel adaptandonos a distintos estilos de viaje y presupuestos.

Disponemos de más de 6700 alojamientos repartidos en 8 ciudades a nivel nacional.

K P I

1 TASA DE OCUPACIÓN

59.28

Tasa Ocupación (en %)

2 CIUDAD CON MAYOR OCUPACIÓN

madrid

65.37

Ciudad mayor ocupación

3 INDICE SATISFACCIÓN GENERAL

92,01

Puntuación media

4 ITEM MEJOR VALORADO

9.64

Communication

Analista de Experiencia de Cliente

¿Cuál es la puntuación media dada por los usuarios a los alojamientos turísticos?

¿Qué porcentaje de alojamientos tienen una valoración general más alta de 80 por ciudad?

92,01

Puntuación media

A destacar:

01

Validación de la experiencia del cliente

02

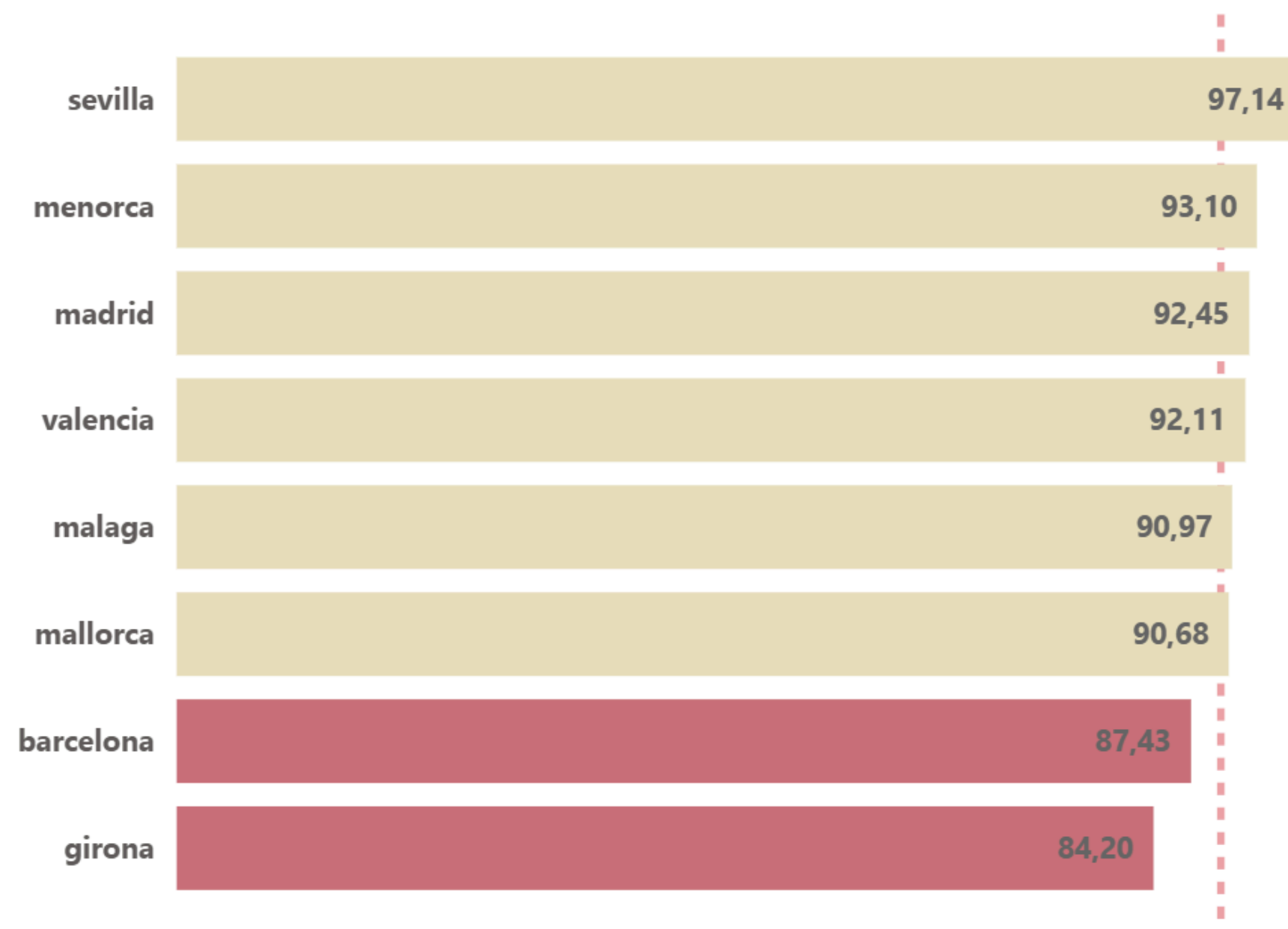
Oportunidad de mejora clara

03

Fidelización

Porcentaje de alojamientos con rating superior a 80, por ciudad

Objetivo: alcanzar un 90% en todas las ciudades



Sevilla lidera la lista con más de 4 puntos de diferencia respecto a Menorca.



Girona registra el porcentaje más bajo con 15,38 puntos por debajo de Sevilla.

Puntuación media por categoría (sobre 10)

9,45	9,63	9,32	9,64	9,53	9,15
Precisión	Check-in	Limpieza	Comunicación	Ubicación	Calidad-precio

Diferencia de satisfacción por ciudad respecto al promedio general

Precisión del anuncio	-0.12	-0.07	0.07	0.06	0.06	0.18	0.21	0.14
Check-in	-0.11	-0.15	0.06	0.10	0.14	-0.10	0.27	0.00
Limpieza	-0.06	-0.09	0.04	0.02	0.08	0.05	0.14	0.04
Comunicación	-0.08	-0.03	0.04	0.03	0.06	0.14	0.10	0.07
Ubicación	-0.02	-0.08	0.12	-0.07	-0.10	-0.04	0.14	0.00
Relación calidad-precio	-0.10	-0.13	0.10	0.03	0.05	-0.11	0.20	0.07
	barcelona	girona	madrid	malaga	mallorca	menorca	sevilla	valencia

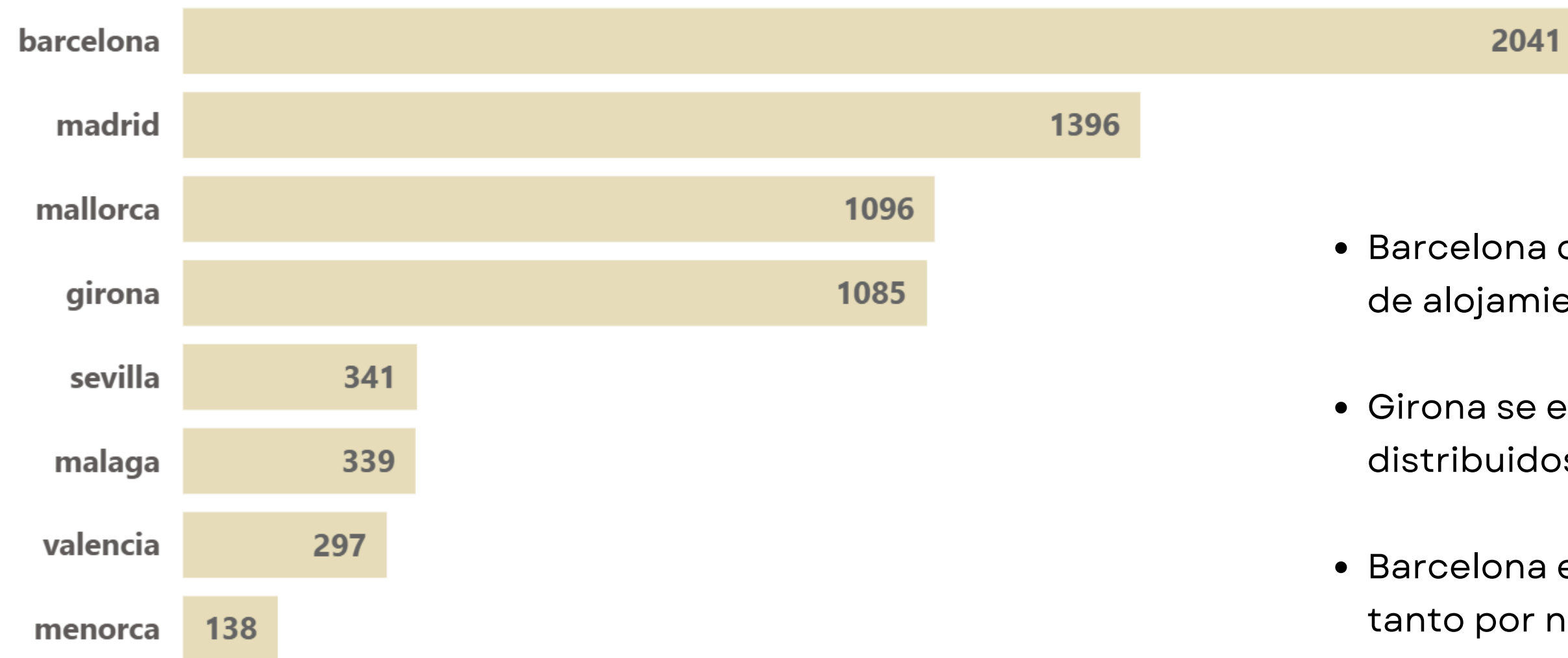
Puntuación media por categoría (sobre 10)

9,45	9,63	9,32	9,64	9,53	9,15
Precisión	Check-in	Limpieza	Comunicación	Ubicación	Calidad-precio

Diferencia de satisfacción por ciudad respecto al promedio general

Precisión del anuncio	-0.12	-0.07	0.07	0.06	0.06	0.18	0.21	0.14
Check-in	-0.11	-0.15	0.06	0.10	0.14	-0.10	0.27	0.00
Limpieza	-0.06	-0.09	0.04	0.02	0.08	0.05	0.14	0.04
Comunicación	-0.08	-0.03	0.04	0.03	0.06	0.14	0.10	0.07
Ubicación	-0.02	-0.08	0.12	-0.07	-0.10	-0.04	0.14	0.00
Relación calidad-precio	-0.10	-0.13	0.10	0.03	0.05	-0.11	0.20	0.07
	barcelona	girona	madrid	malaga	mallorca	menorca	sevilla	valencia

Cantidad de alojamientos por ciudad



- Barcelona concentra el mayor número de alojamientos (2041)
- Girona se encuentra en 4o lugar (1085) distribuidos por toda la provincia
- Barcelona es una ciudad estratégica tanto por número de alojamientos como por competencia y poder de atracción de turistas europeos

PROPUESTA DE NEGOCIO

01

Precisión del anuncio

- Descripciones del alojamiento actualizadas y coherentes
- Fotos profesionales que reflejen el alojamiento y los amenities

02

Check-in

- Check-in flexible para que el usuario pueda escoger la hora de llegada
- Ofrecer check-in digital mediante códigos de acceso que el usuario recibirá 2 horas antes de su llegada a su teléfono móvil.

03

Limpieza

- Planificación del turno de limpieza según la hora de llegada del usuario
- Establecer un checklist de limpieza supervisado de forma regular

04

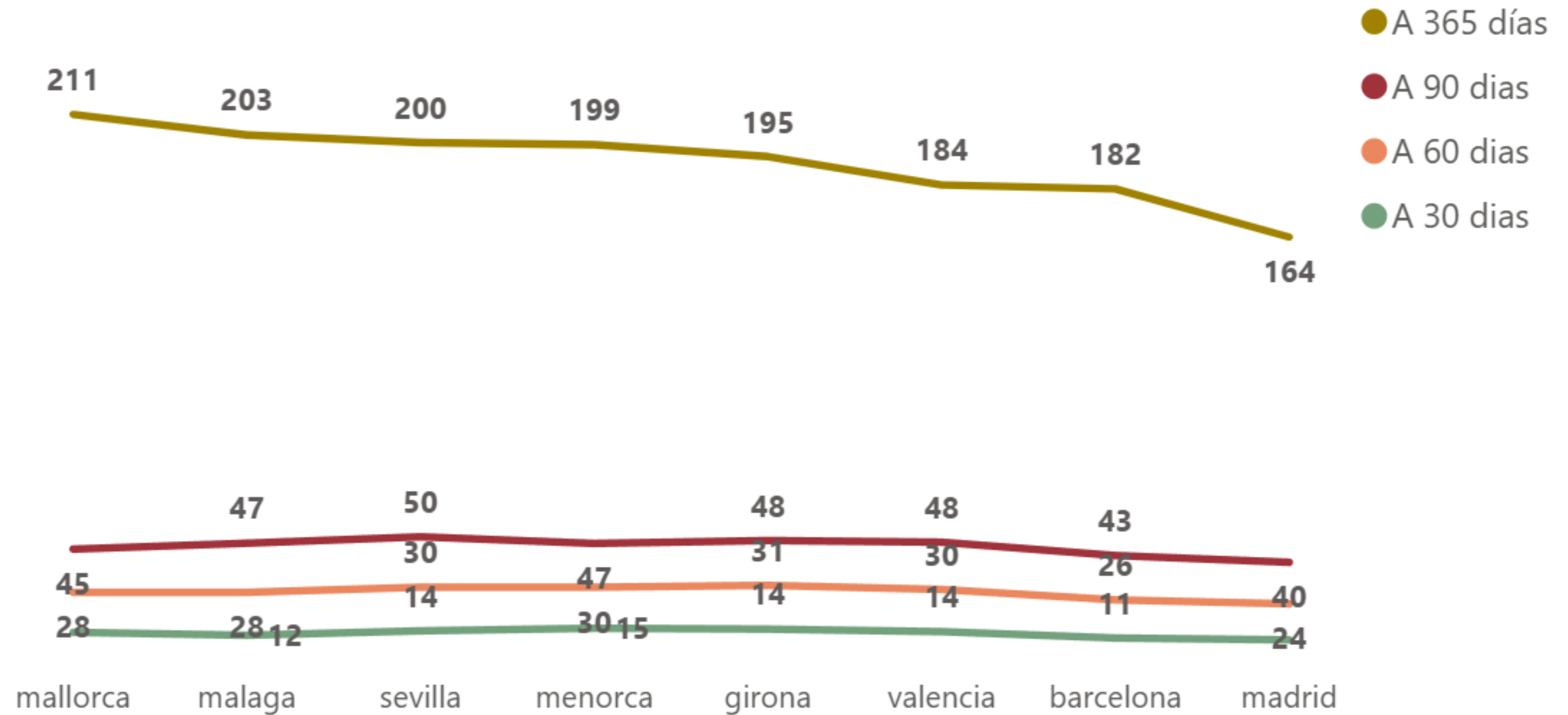
Comunicación

- Establecer plantillas de mensajes a modo de confirmación o recordatorio
- Implementación de un chat directo entre anfitrión y usuario

Analista de operaciones y gestión de inventario

¿Cuál es la disponibilidad media de los alojamientos turísticos en los distintos plazos (30, 60, 90 y 365 días) en cada ciudad?

Disponibilidad media según ciudad y periodo

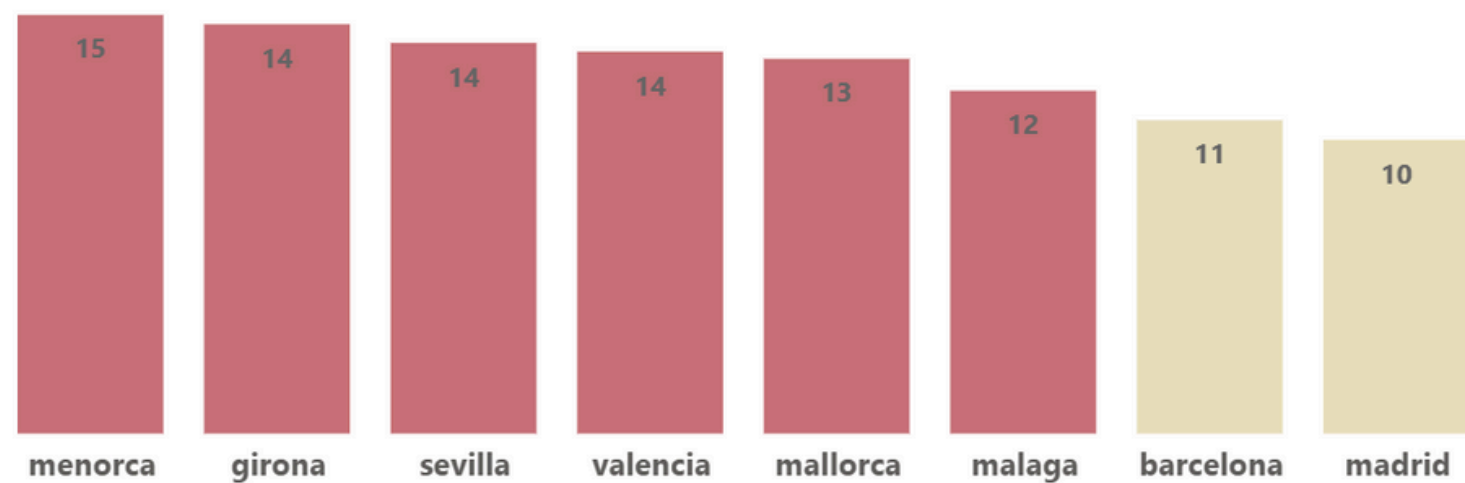


Objetivos de ocupación según período

- **60% de ocupación a 30 días:** disponibilidad media de los alojamientos no supere los 12 días
- **50% de ocupación a 60 días:** disponibilidad media de los alojamientos no supere los 30 días
- **25% de ocupación a 90 días:** disponibilidad media de los alojamientos no supere los 67 días
- **10% de ocupación a 365 días:** disponibilidad media de los alojamientos no supere los 328 días

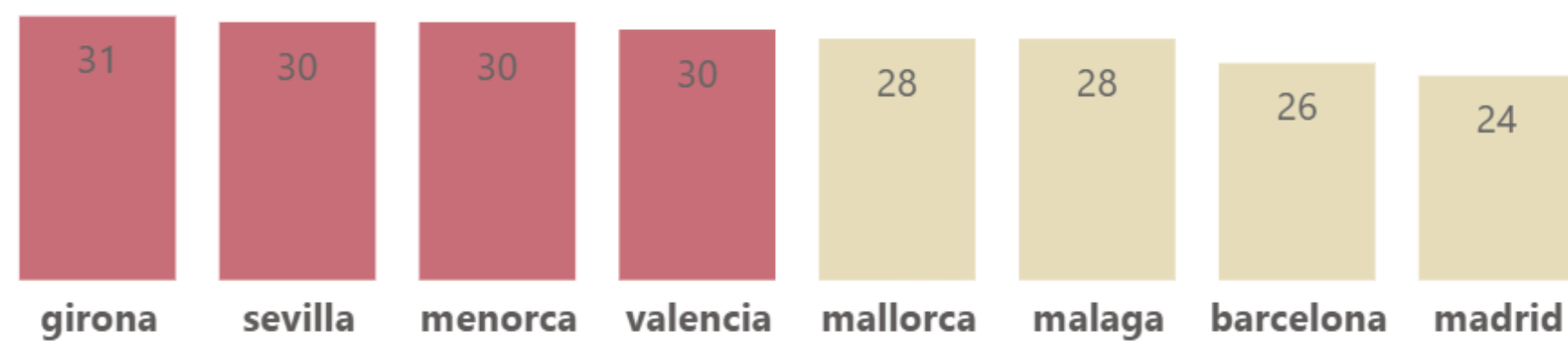
Disponibilidad media a 30 días

Objetivo: disponibilidad inferior a 12 días (60% ocupación)



Disponibilidad media a 60 días

Objetivo: disponibilidad inferior a 30 días (50% ocupación)



- Madrid es la ciudad más estable al analizar periodos de larga duración
- Respecto a 90 días estamos consiguiendo una ocupación de +40% en todas las ciudades
- Sevilla, Girona y Valencia cuentan con menos reservas para el próximo trimestre, debido a estacionalidad

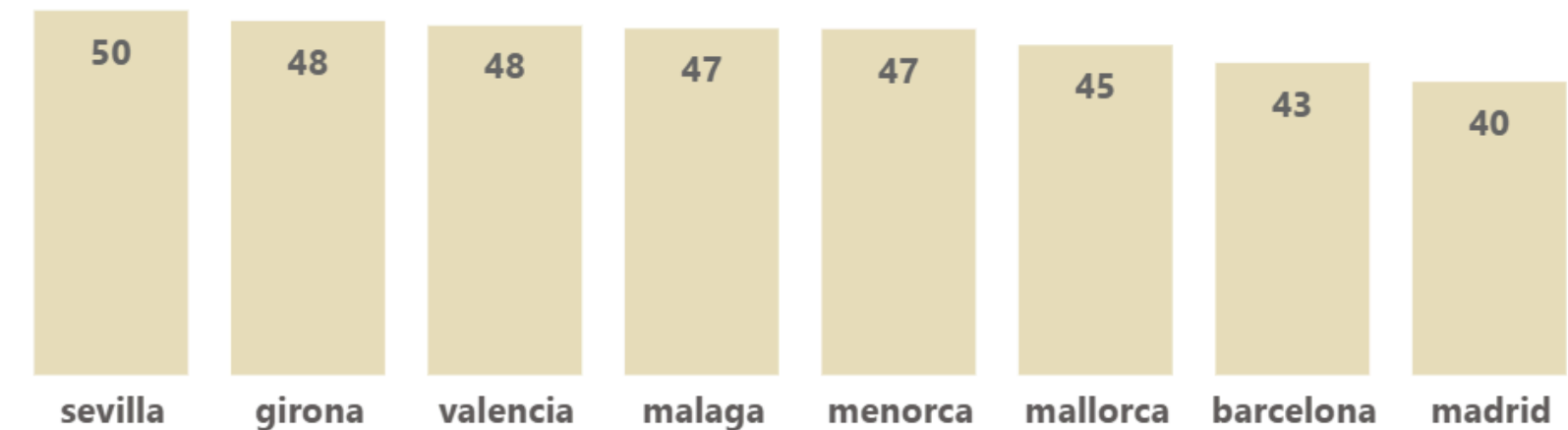
Disponibilidad media a 365 días

Objetivo: disponibilidad inferior a 328 días (10%)



Disponibilidad media a 90 días

Objetivo: disponibilidad inferior a 67 días (25% ocupación)



- Respecto a 365 días estamos consiguiendo una ocupación de +45% en todas las ciudades
- Principales ciudades (Madrid, Barcelona, Valencia) más estabilidad anual
- Destinos vacacionales menos reservas a largo plazo
- Reto: Gestión de cancelaciones

Ciudad	Total Alojamientos	Fully Booked (30dias)	Sin Bookings (en 30d)	con disponibilidad(30d)	Fully Booked (365 días)	Sin Bookings (365d)	con disponibilidad(365d)
barcelona	2041	609	185	157	322	91	78
madrid	1396	483	93	85	284	52	47
mallorca	1096	287	138	129	70	61	58
girona	1085	340	137	137	107	44	44
sevilla	341	53	18	18	28	5	5
malaga	339	83	23	23	29	8	8
valencia	297	77	35	35	29	10	10
menorca	138	46	26	26	10	5	5
Total	6733	1978	655	610	879	276	255

PROPUESTA DE NEGOCIO

01

Campañas Last Minute (disponibilidad corto plazo)

- Promover reservas de última hora para aumentar la ocupación a nivel mensual mediante newsletters, RRSS
- Ajuste de precios para evitar baja ocupación

02

Destinos sujetos a estacionalidad (disponibilidad largo plazo)

- Paquetes especiales para promover ocupación en destinos estacionales durante temporada baja (Baleares, Girona, Málaga)
- Atraer nuevos perfiles a destinos vacacionales. Segmentación de anuncios en nuestra web para atraer nómadas digitales, turismo extranjero, seniors

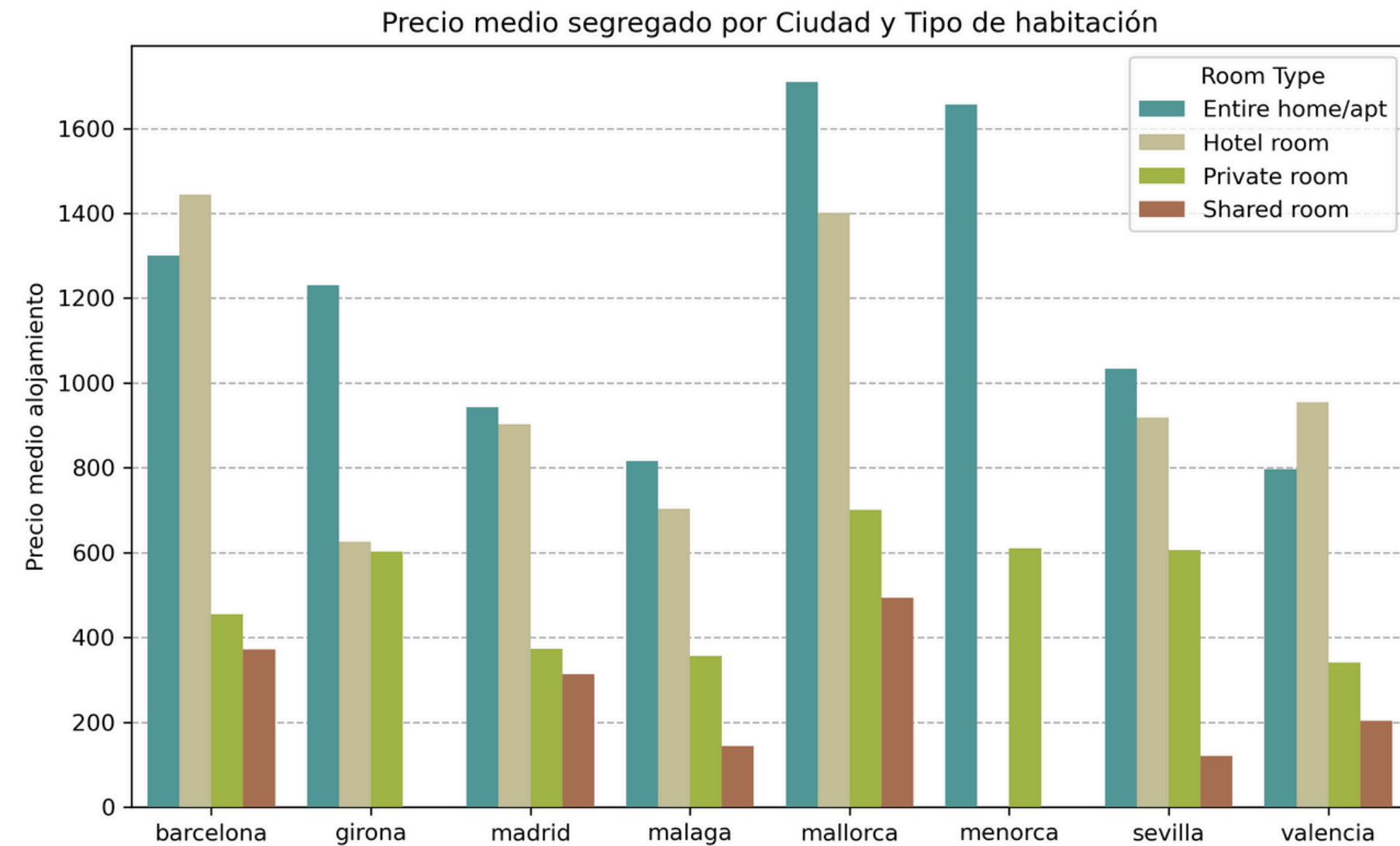
03

Mejoras en StaySpain:

- Revisión y verificación del ítem 'has_availability' : Detectar errores técnicos o decisión de host
- Controlar las cancelaciones de última hora cuando son reservas a largo plazo
- Crear un formulario que nos permita determinar duración y motivos de que desaparezca la disponibilidad en el anuncio

Analista de Marketing y Estrategia Comercial

¿Cuál es el precio medio de los alojamientos por
Ciudad y Tipo de alojamiento?



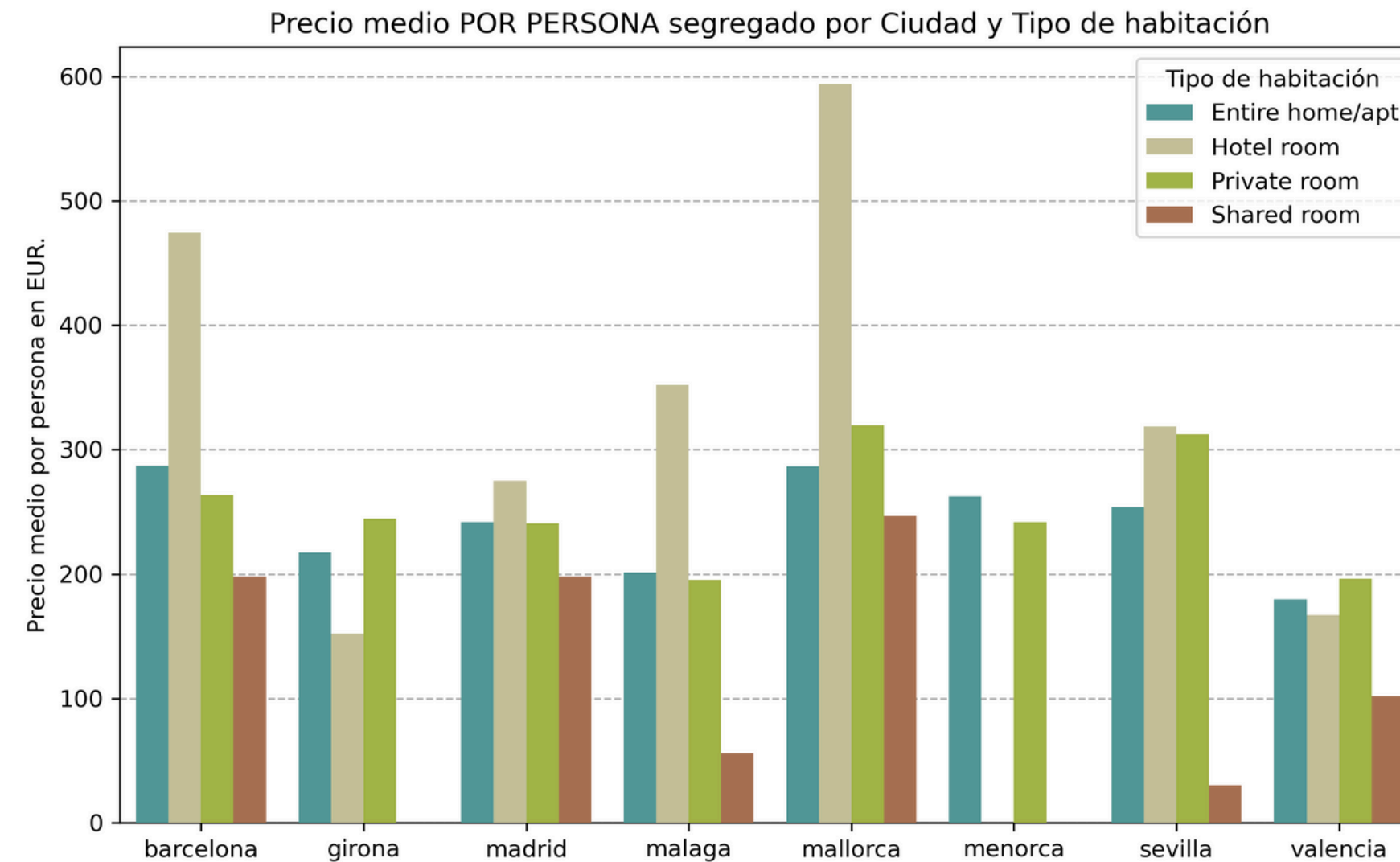
A destacar:

01

Los distintos tipos de alojamiento tienen características variadas que complican la comparación del precio medio.

02

Una de estas características es el número de huéspedes. Particularmente en el caso de apartamento entero puede variar fuertemente. (Hasta 29 personas!)



Considerando el precio por persona:

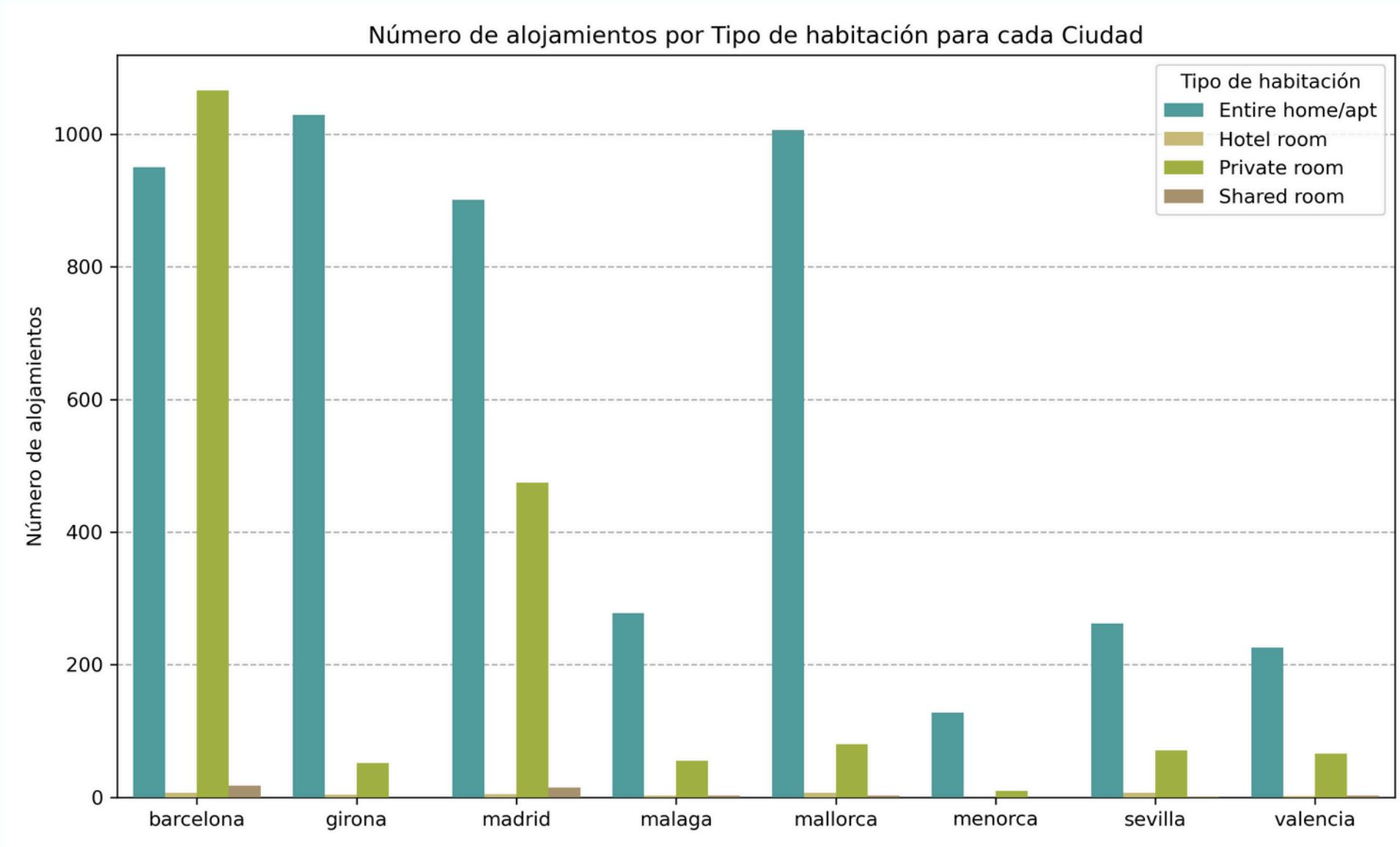
01

El hotel destaca como la opción **menos competitiva**

02

En el caso particular de **Mallorca** el coste de hotel es **practicamente el doble** que el resto de opciones de alojamiento.

Distribución del tipo de alojamiento, en cada ciudad



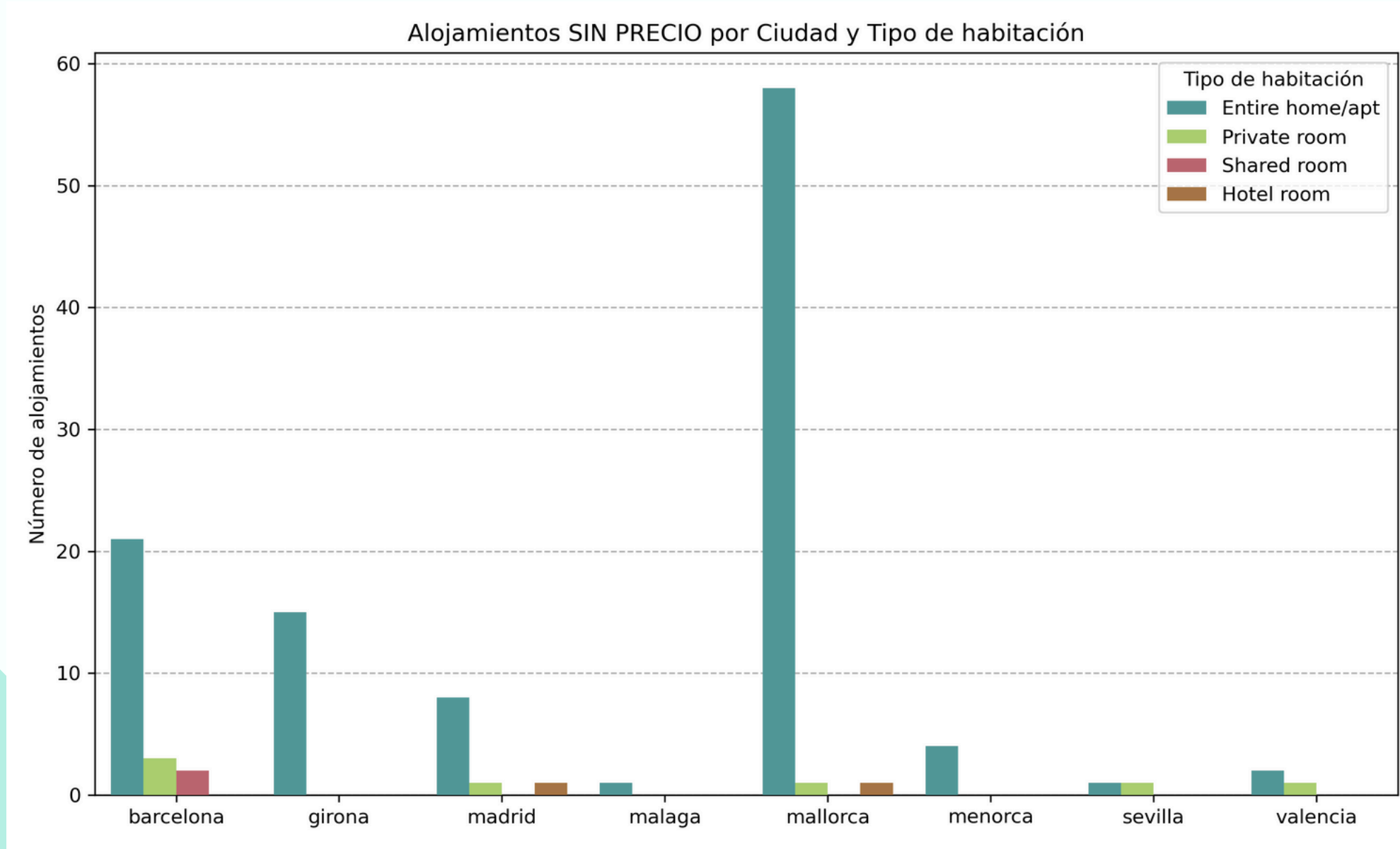
01

Los alojamientos listados son en su mayoría **apartamentos enteros**, seguidos de **habitaciones privadas**

02

Algunas localizaciones como en el caso de Menorca, no tienen listados hoteles o habitaciones compartidas

Localizando alojamientos sin precio



01

Existen **121** alojamientos **sin precio**.
La mayoría de estos alojamientos, son apartamentos enteros.

02

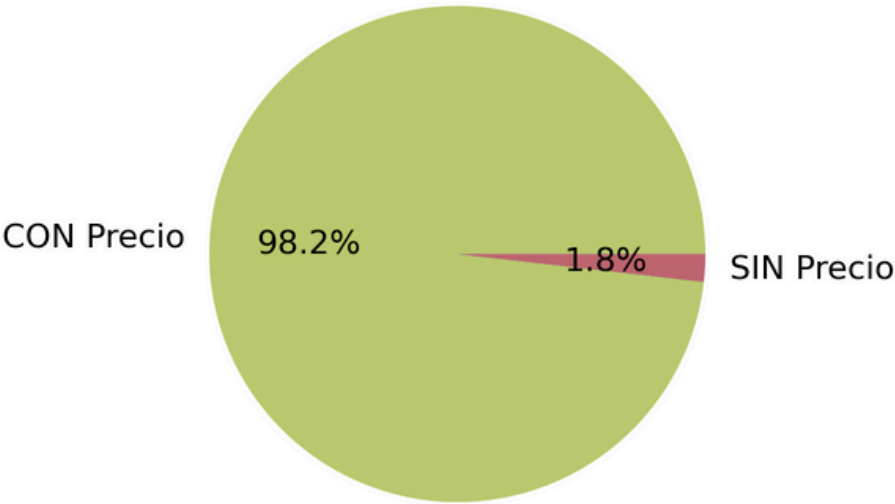
Mallorca es con diferencia la ubicación con más precios sin especificar.
Hay que tener en cuenta también que es una ubicación con un gran número de inmuebles.

¿Qué porcentaje de inmuebles no tienen precio?

Alojamientos CON PRECIO y SIN PRECIO

01

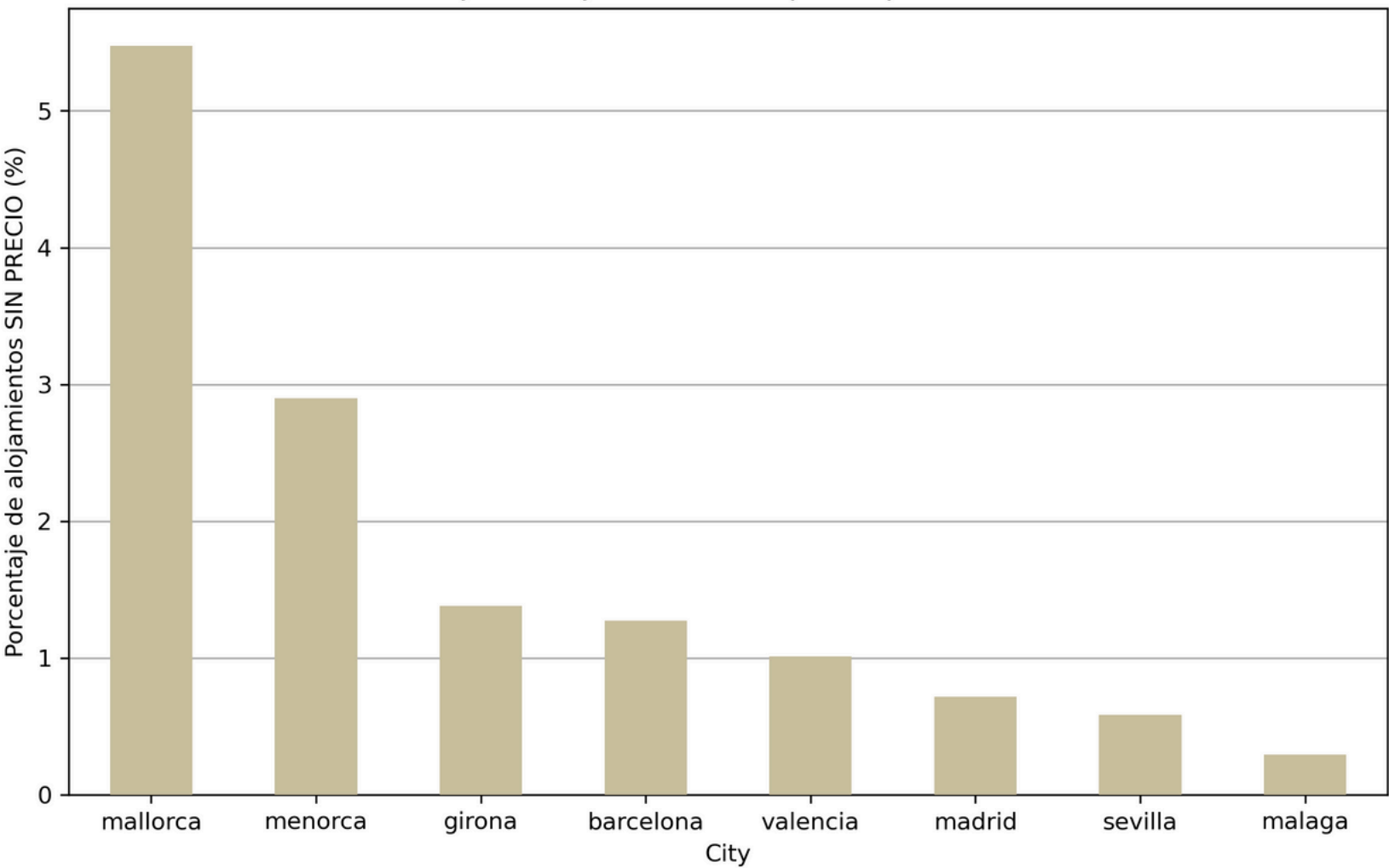
Del total, el **1.8%** de los anuncios **no** tienen precio.



02

En términos relativos, el porcentaje de precios sin especificar lo encabeza Mallorca (5%) y está repartido entre el resto de las ubicaciones (todas por debajo del 3%)

Porcentaje de alojamientos SIN precio por cada Ciudad



PROPUESTA DE NEGOCIO

01

Gestión de valores faltantes en precios

- Pese a que el porcentaje de nulos en valores de precio es bajo, se trata de una variable fundamental para considerar el producto.
- Calcular precios estimados adecuados para estos alojamientos basados en el resto de la muestra por imputación

02

Recomendar precios basados en anuncios similares

- Utilizar la información de ubicación, reviews, etc para **encontrar grupos** de alojamientos con características similares.
- Incluir las **ammenities** desglosadas para encontrar grupos más precisos.
- Utilizar los precios calculados para recomendar/asignar precios más competitivos a aquellos alojamientos con **precios por encima del grupo** y ocupación por debajo del mismo.