

# **Análisis de Listados de Airbnb:**

## **Optimizando Ingresos en Nueva York**

**Un Enfoque Basado en Datos para Anfitriones**

Data Science II  
Carla Rejala Muniesa

Junio 2025



# Resumen del Proyecto

## Motivación

El mercado de alquileres a corto plazo en Nueva York es competitivo. Este análisis identifica estrategias para maximizar ingresos y ocupación de listados de Airbnb.

## Audiencia

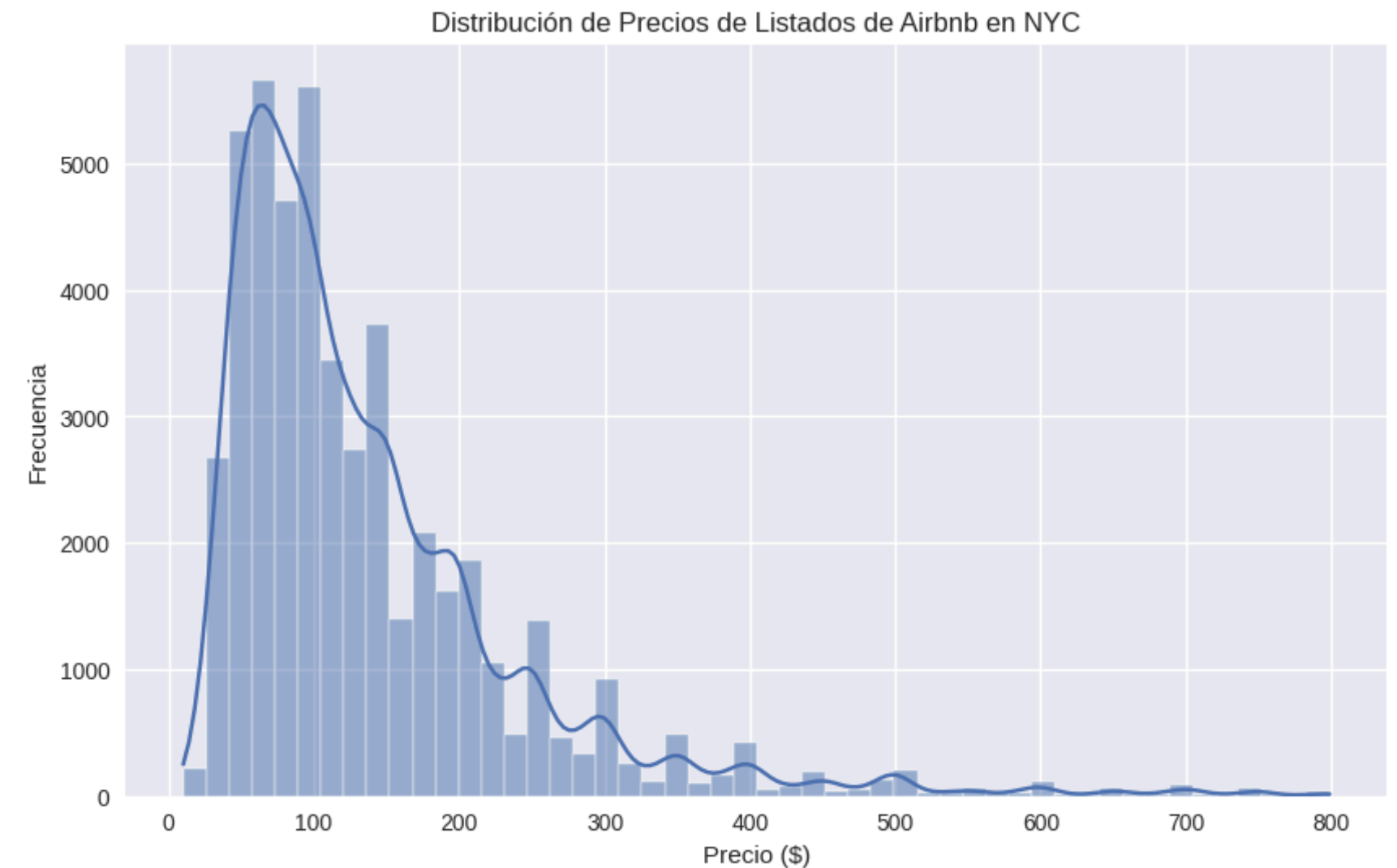
- Anfitriones de Airbnb que buscan optimizar sus propiedades.
- Administradores de propiedades que gestionan múltiples alquileres.
- Consultores de hospitalidad que asesoran a clientes.

## Objetivo

Proporcionar estrategias basadas en datos para optimizar precios y retornos


# Resumen del Dataset

- Fuente: New York City Airbnb Open Data (2019)
- Tamaño: 48.000 filas / 16 columnas
- Variables:
  - \*Precio (numérico)
  - \*Tipo de propiedad (categórico)
  - \*Barrio (categórico)
  - \*Reseñas (numérico)
  - \*Disponibilidad (numérico)

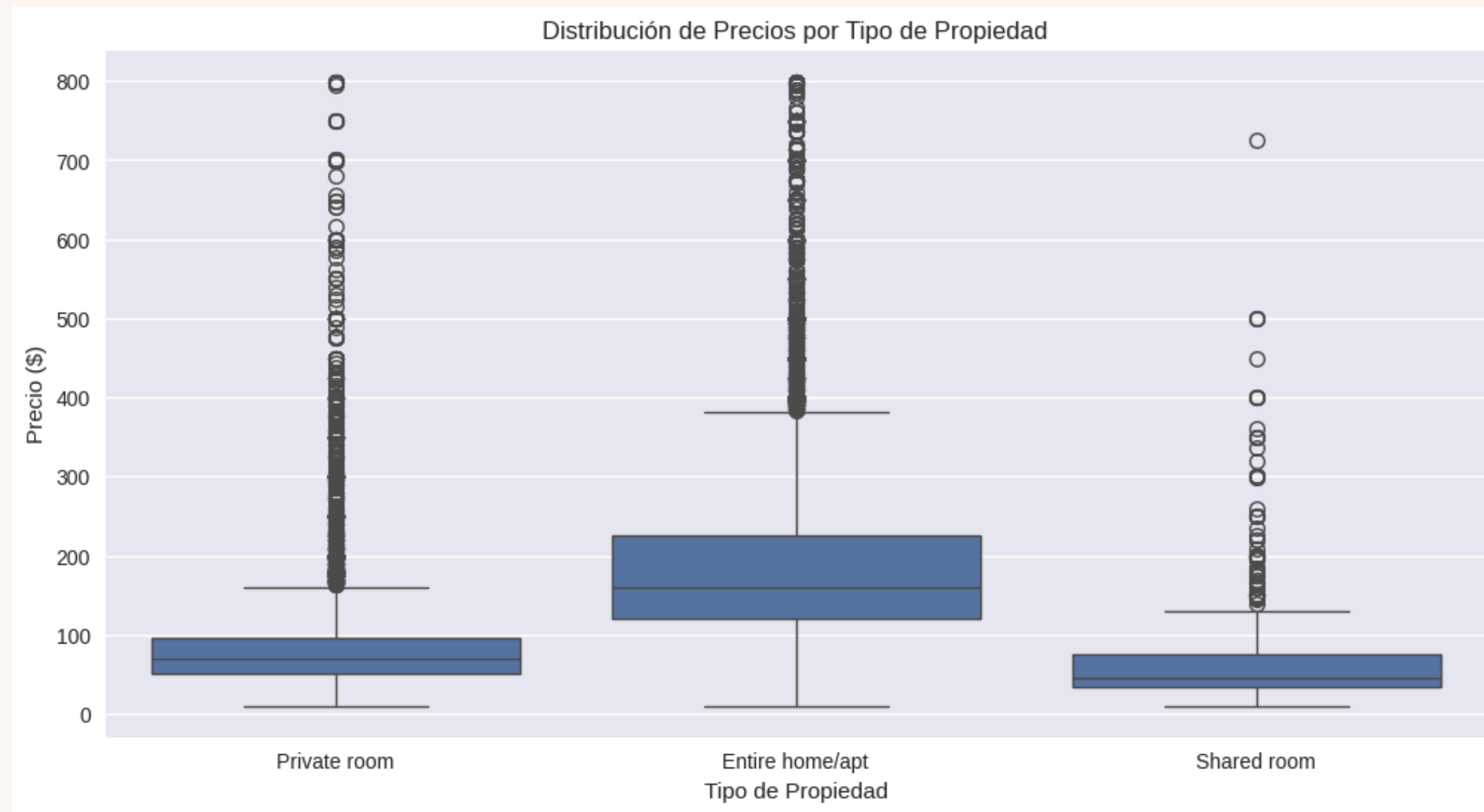




# Preguntas a Responder

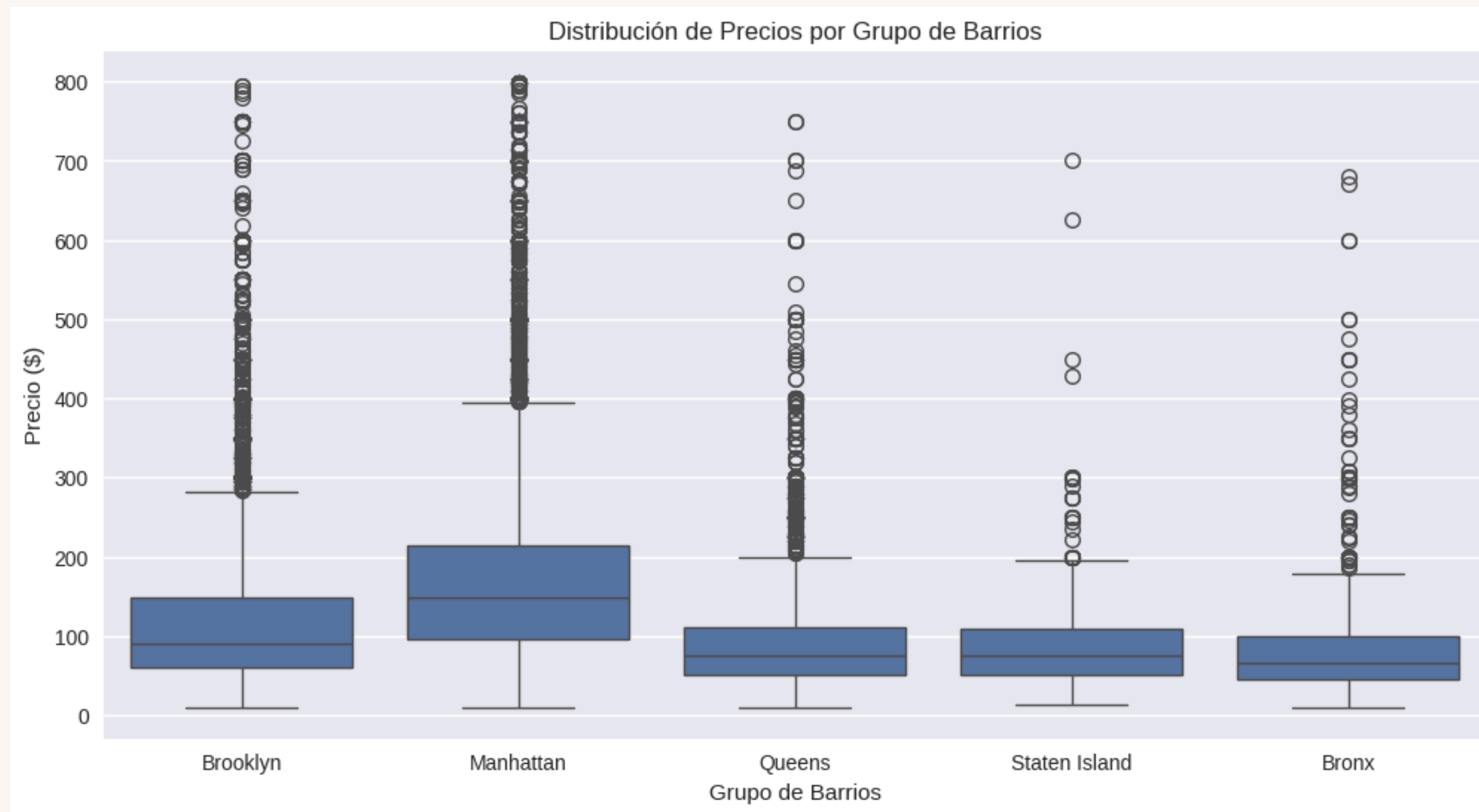
- ¿Qué factores influyen más en los precios de los listados?
  - ¿Cómo se relacionan las reseñas con la popularidad y el precio?
  - ¿Existen patrones estacionales en precios o disponibilidad?
  - ¿Qué barrios ofrecen el mejor retorno de inversión?
- 

# Factores que Influyen en los Precios



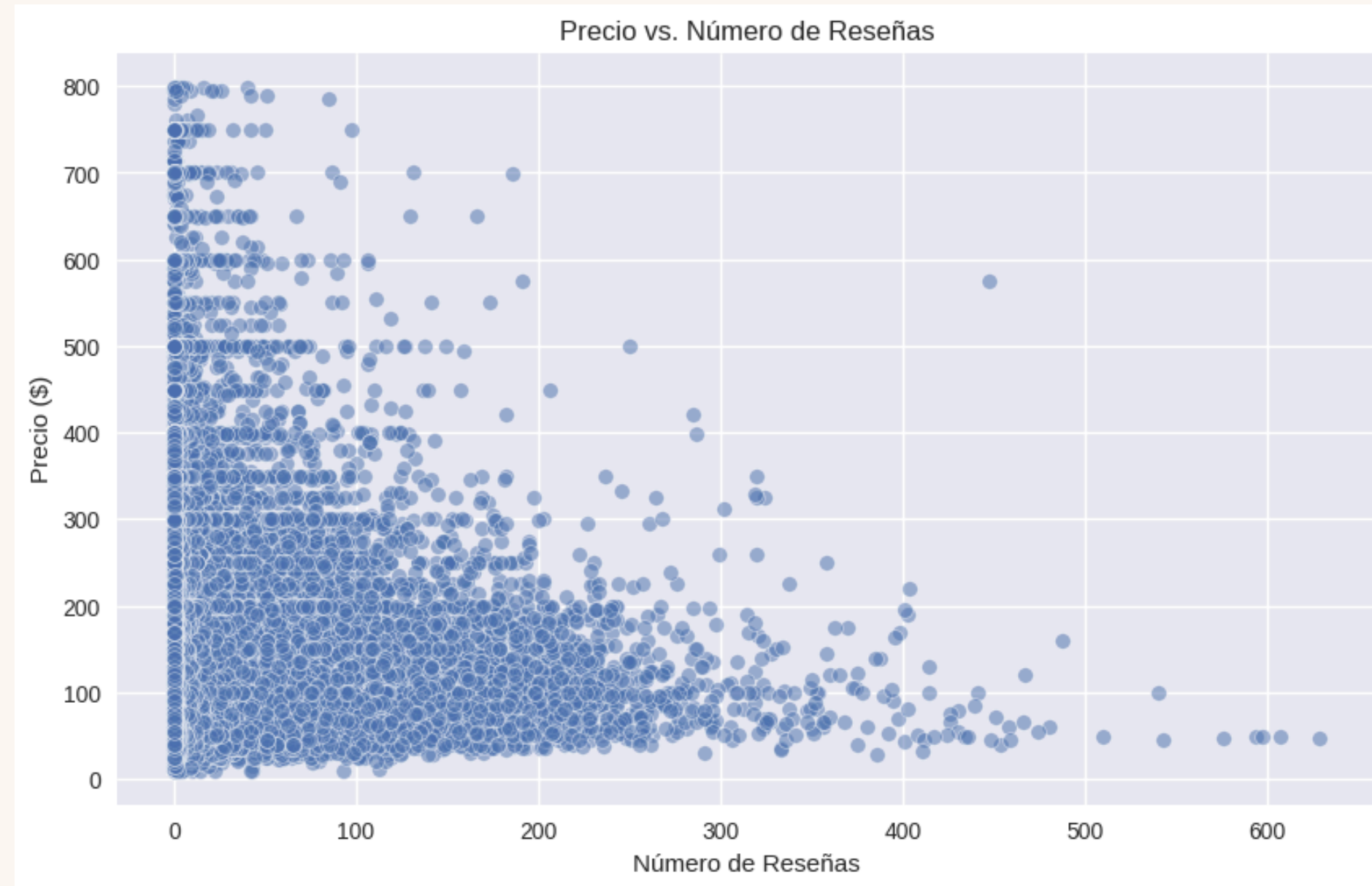
Las casas o apartamentos completos tienen precios significativamente más altos que las habitaciones privadas o compartidas

# Precios por Barrio



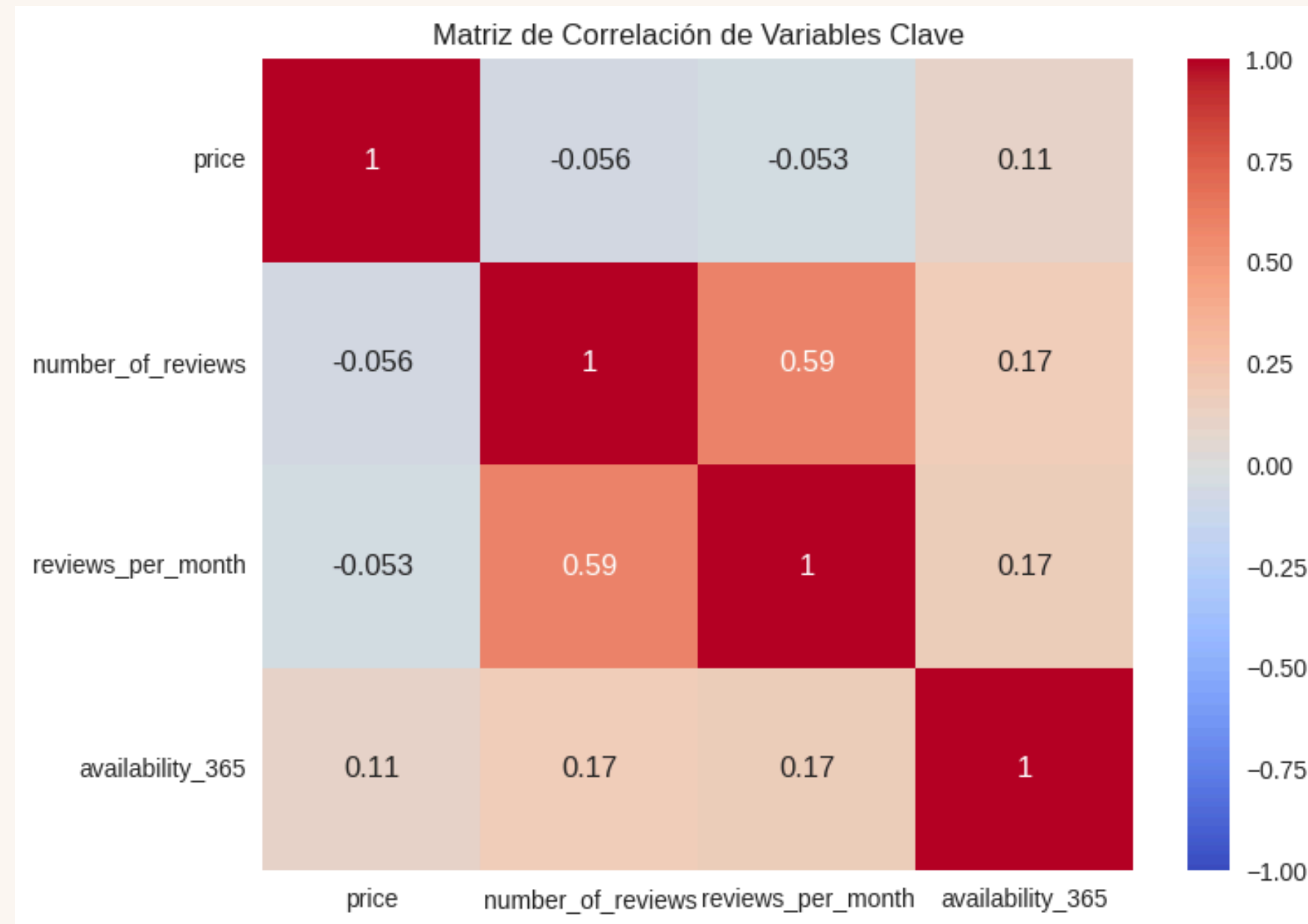
Manhattan tiene los precios más altos, seguido por Brooklyn.

# Reseñas y Popularidad



Los listados con más reseñas tienden a ser más económicos,  
lo que sugiere mayor popularidad y reservas.

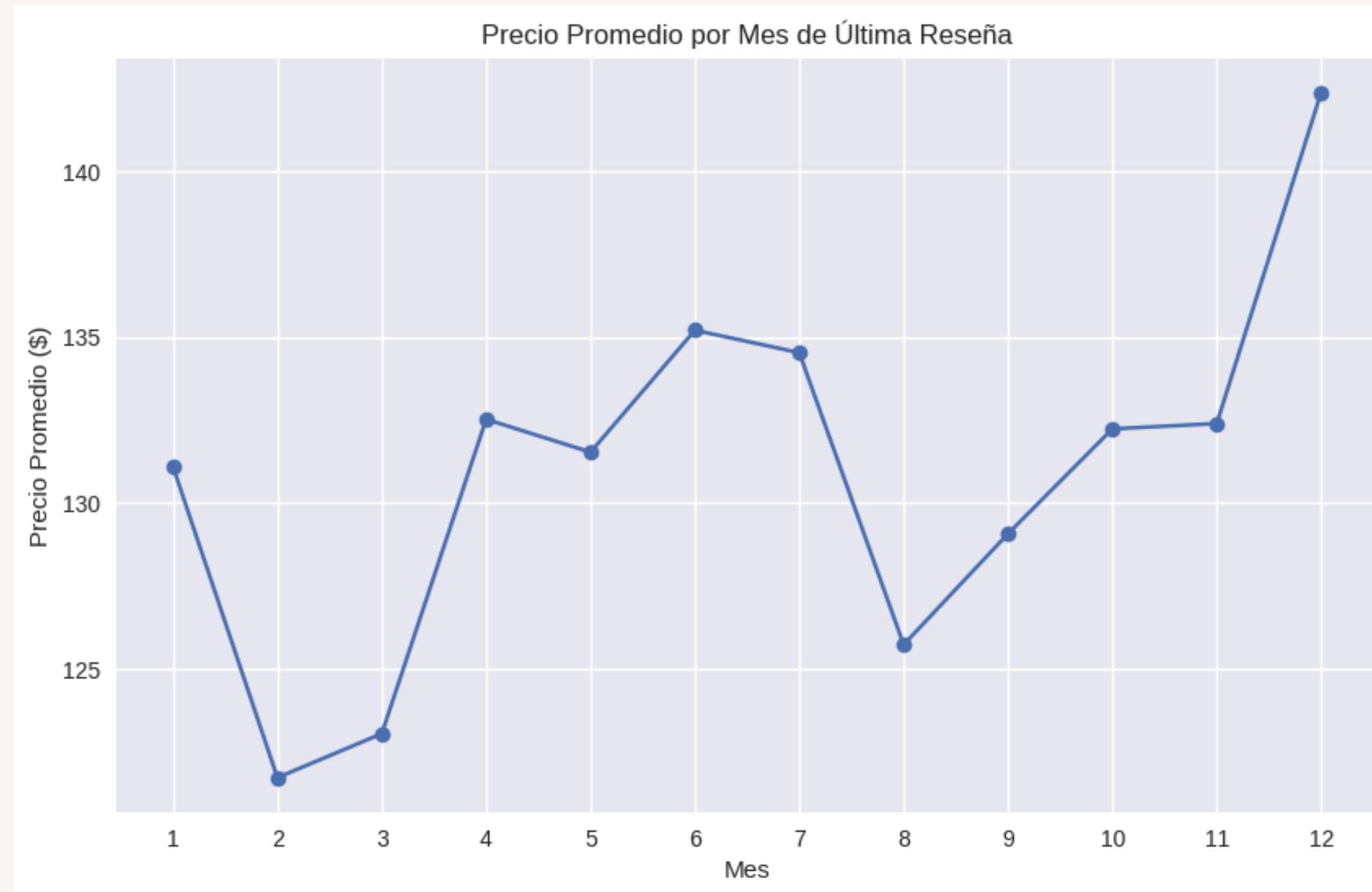
# Correlaciones Clave



No hay una correlación fuerte  
entre el número de reseñas y el precio  
(correlación = -0.05).



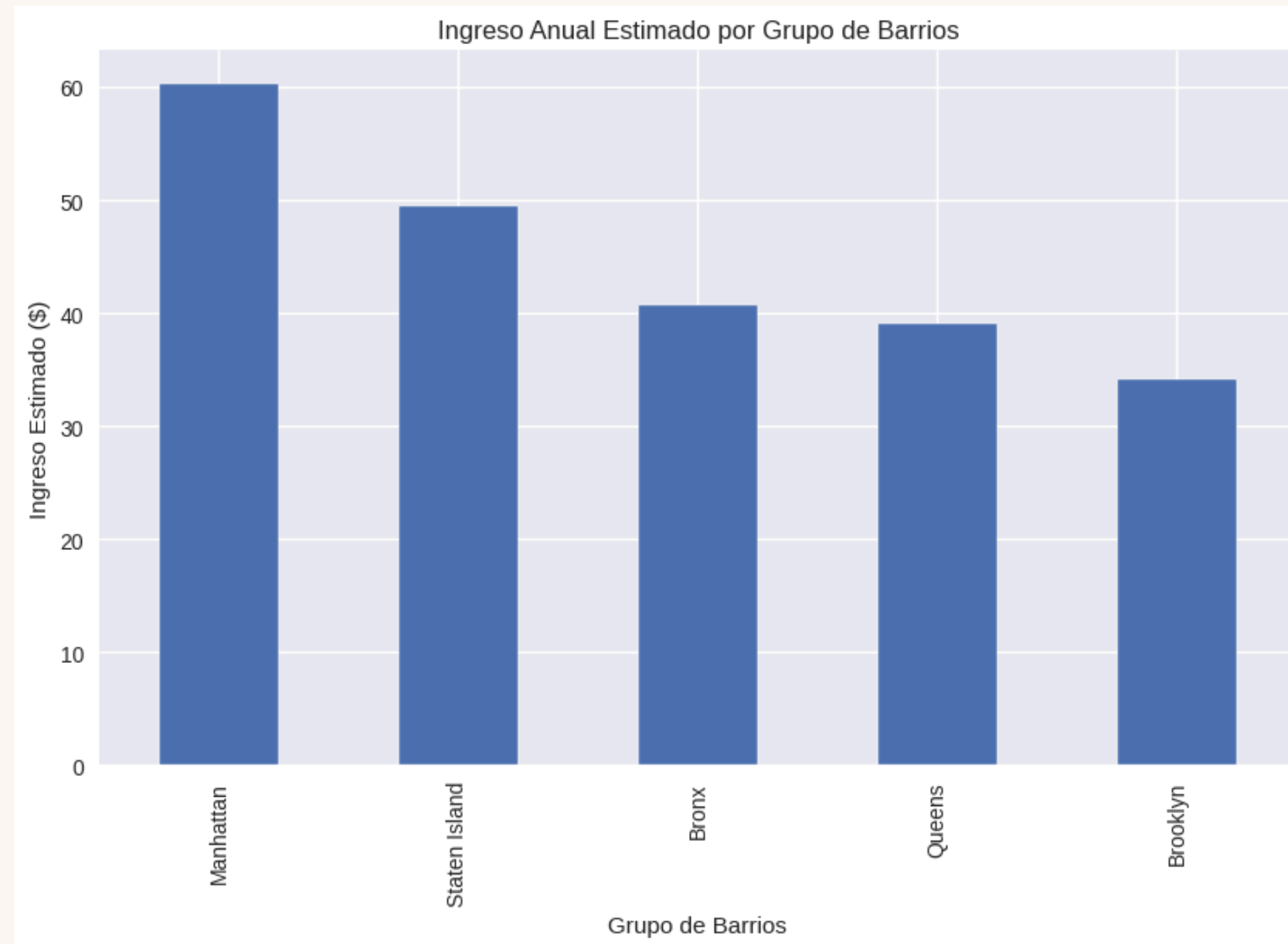
# Patrones Estacionales



Los precios suben en primavera (mayo-junio) y otoño (septiembre-octubre), coincidiendo con temporadas turísticas.

# Retorno por Barrio

Manhattan y Brooklyn ofrecen el mayor ingreso anual estimado para anfitriones.



# Resumen de Hallazgos

## Precios

Casas/apartamentos completos  
son más caros.  
Manhattan tiene los precios más altos.

## Popularidad

Listados económicos  
atraen más reseñas,  
indicando mayor demanda.

## Temporadas

Precios alcanzan picos en  
primavera y otoño.

## Retorno

Manhattan y Brooklyn son  
los barrios más rentables.



# Recomendaciones para Anfitriones

- Establecer precios competitivos para habitaciones privadas para atraer más reservas.
- Invertir en Manhattan o Brooklyn para mayores retornos.
- Aumentar precios en primavera y otoño.
- Priorizar casas/apartamentos completos para maximizar ingresos.

