

ANÁLISE DAS CASAS DE FÉRIAS DE ORLANDO

Insights e Recomendações



Feito por: Cauê



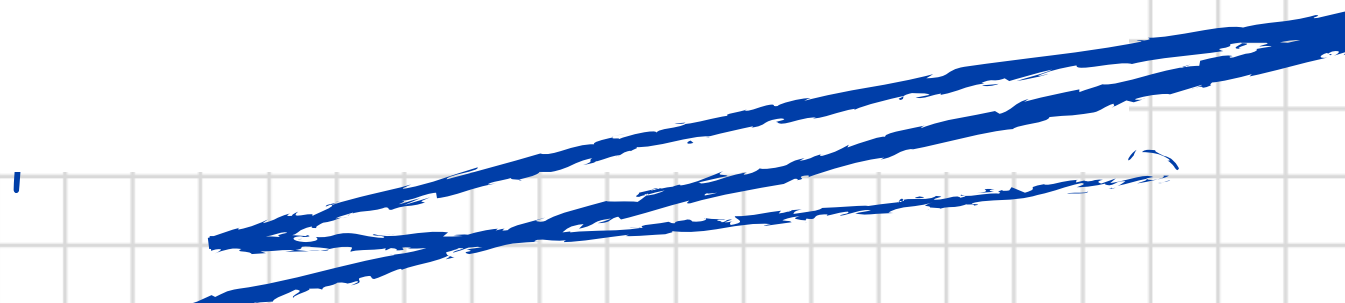
DATATECH
FLORIDA|USA





Introdução

O objetivo dessa análise foi descobrir qual é o melhor tipo de casa para se investir em Orlando, considerando indicadores de desempenho do mercado de aluguel de temporada.



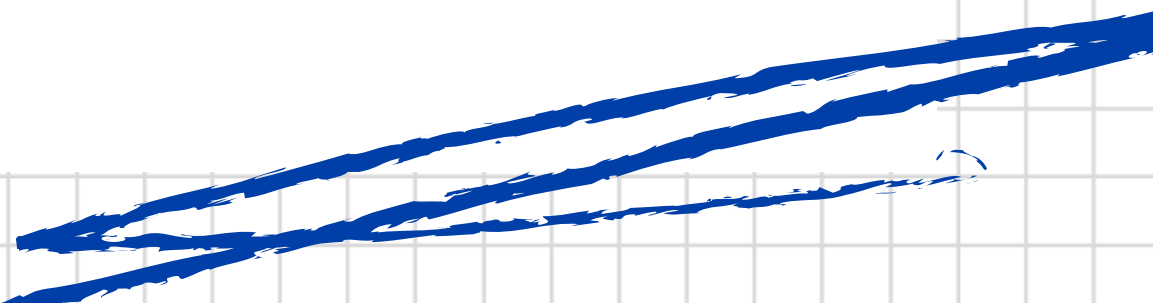


Metodologia

Fontes dos dados:

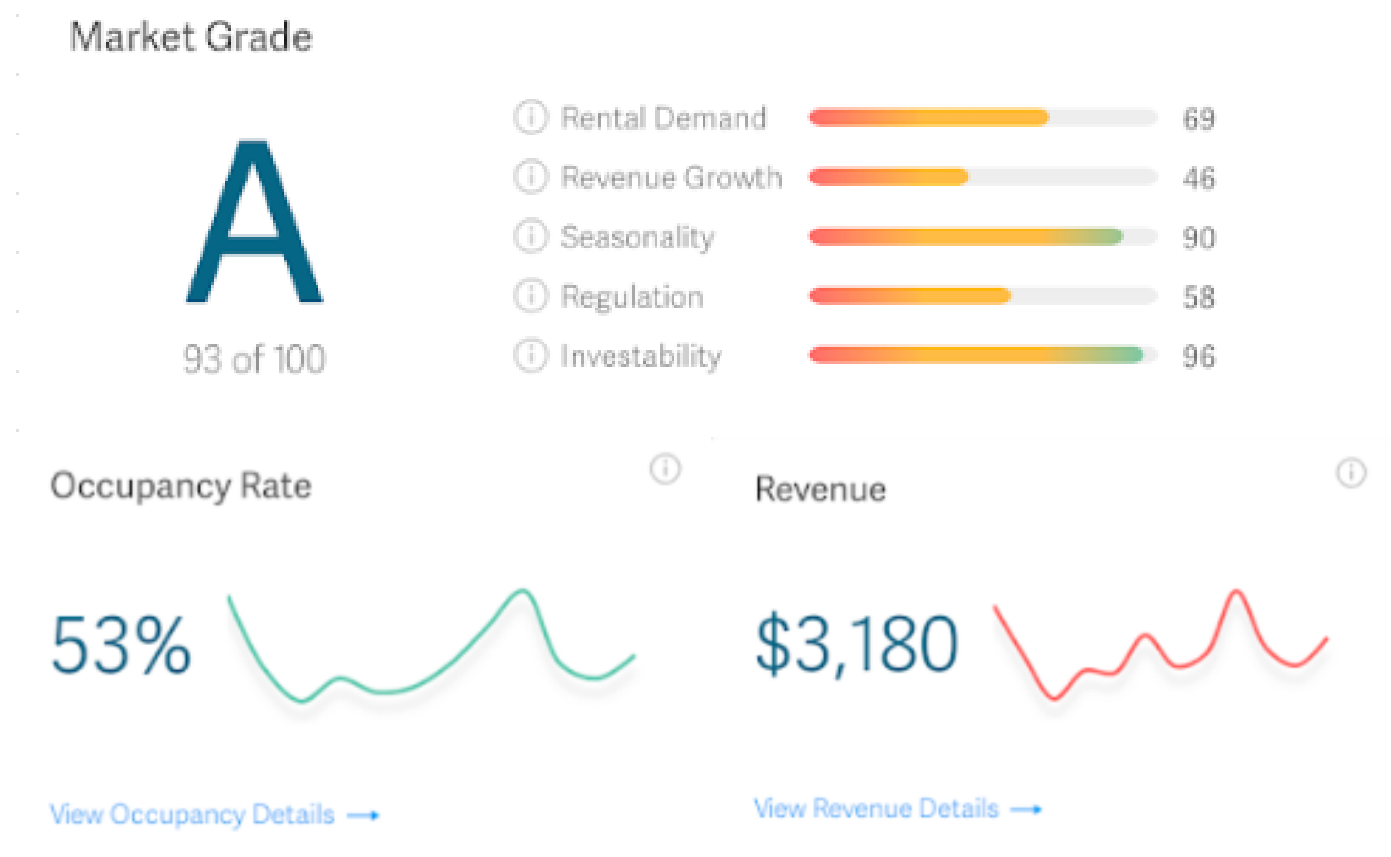
- Airbnb
- AirDNA
- MyVacationAgency

CrITÉrios avaliados:

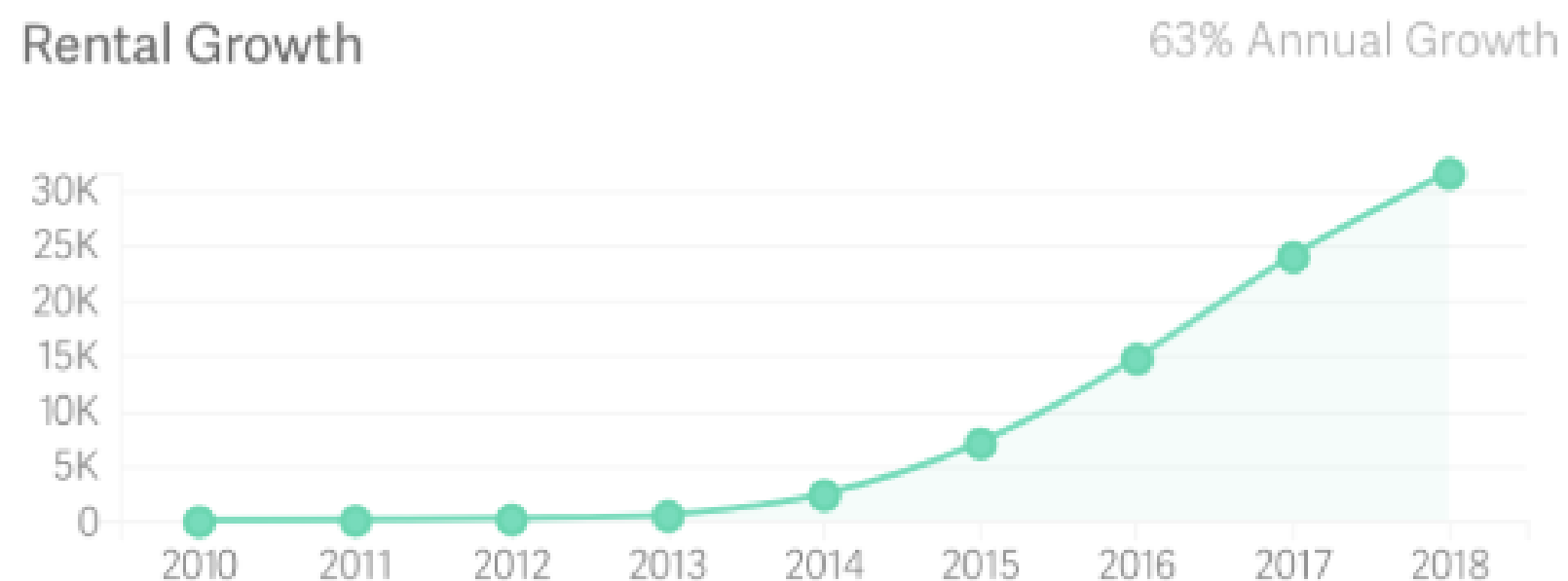
- Preço por noite (Price per night)
 - Taxa de ocupação (Occupancy rate)
 - ROI (Retorno sobre investimento)
 - Tipo de casa (House type)
 - Custos de manutenção (Cost)
- 

Panorama Geral do Mercado

A partir dos dados de referência do mercado de aluguel de temporada em Orlando, foi possível identificar o desempenho médio do setor.



Rental Growth

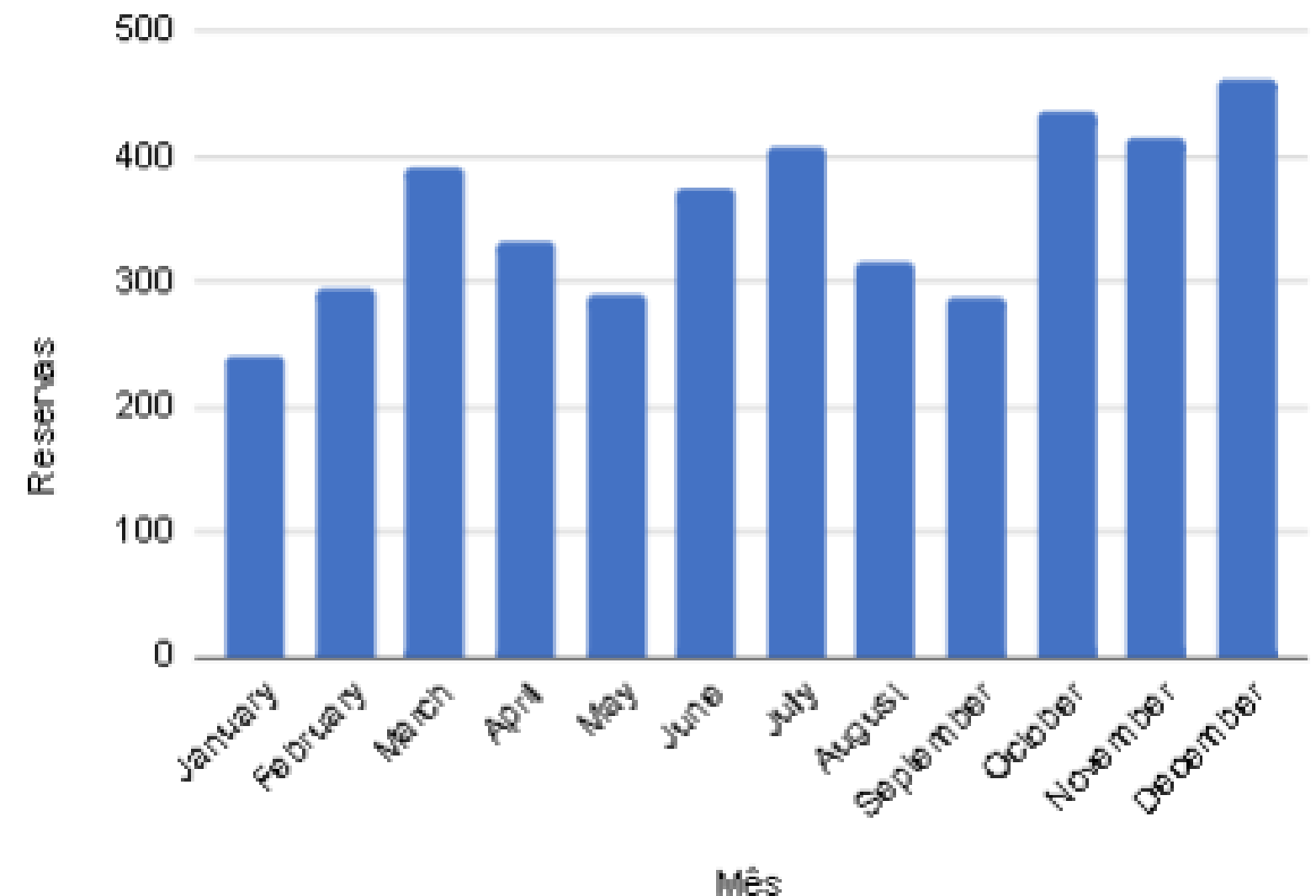


Sazonalidade

A análise mostra que as reservas não se distribuem de forma uniforme ao longo do ano:

- Meses de baixa: Janeiro, Abril, Agosto e Setembro.
- Meses de alta: Julho, Outubro, Novembro e Dezembro (pico em dezembro, ligado a férias e festas).

Reservas por Mês



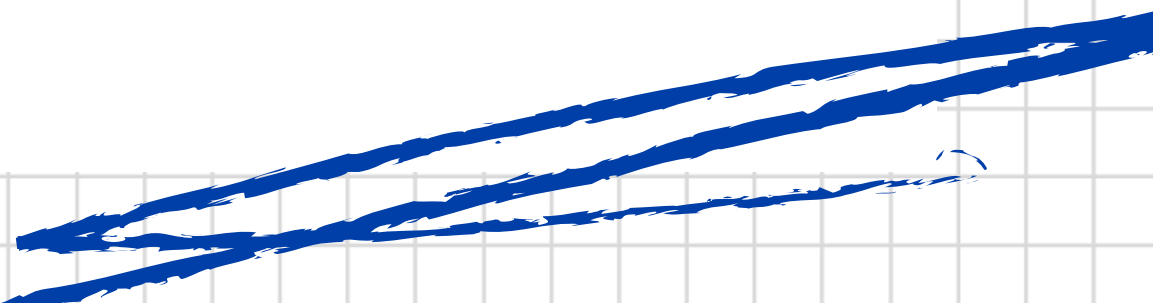
10 Casas com maior ROI

	A	B	C	D	E	F
1	property_name	house type	price per night	occupancy_rate_year	bedrooms	ROI
2	Luxury Home by Disney World Florida	Entire house	\$295.00	78.33%	4	238.07%
3	7BD/6BA Fantastic Home w/pool at Storey Lake #61	Entire house	\$399.00	77.50%	7	233.00%
4	MyRental Property 37	Entire house	\$299.00	78.75%	5	205.25%
5	MyRental Property 37	Entire house	\$299.00	82.83%	5	190.20%
6	Stylish Vista Cay Condo. Nr all Parks and OCCC	Entire apartment	\$210.00	76.08%	3	189.50%
7	Luxury 7BD villa, perfect location.	Entire house	\$350.00	79.17%	7	185.95%
8	MyRental Property 33	Entire house	\$319.00	78.92%	6	184.28%
9	Resort pool smart house	Entire house	\$199.00	75.58%	3	176.15%
10	MyRental Property 34	Entire villa	\$309.00	79.17%	6	174.50%
11	Up 12 guests, 9beds 5/5b Luxury at Encore WaterPark	Entire villa	\$259.00	76.83%	5	171.01%



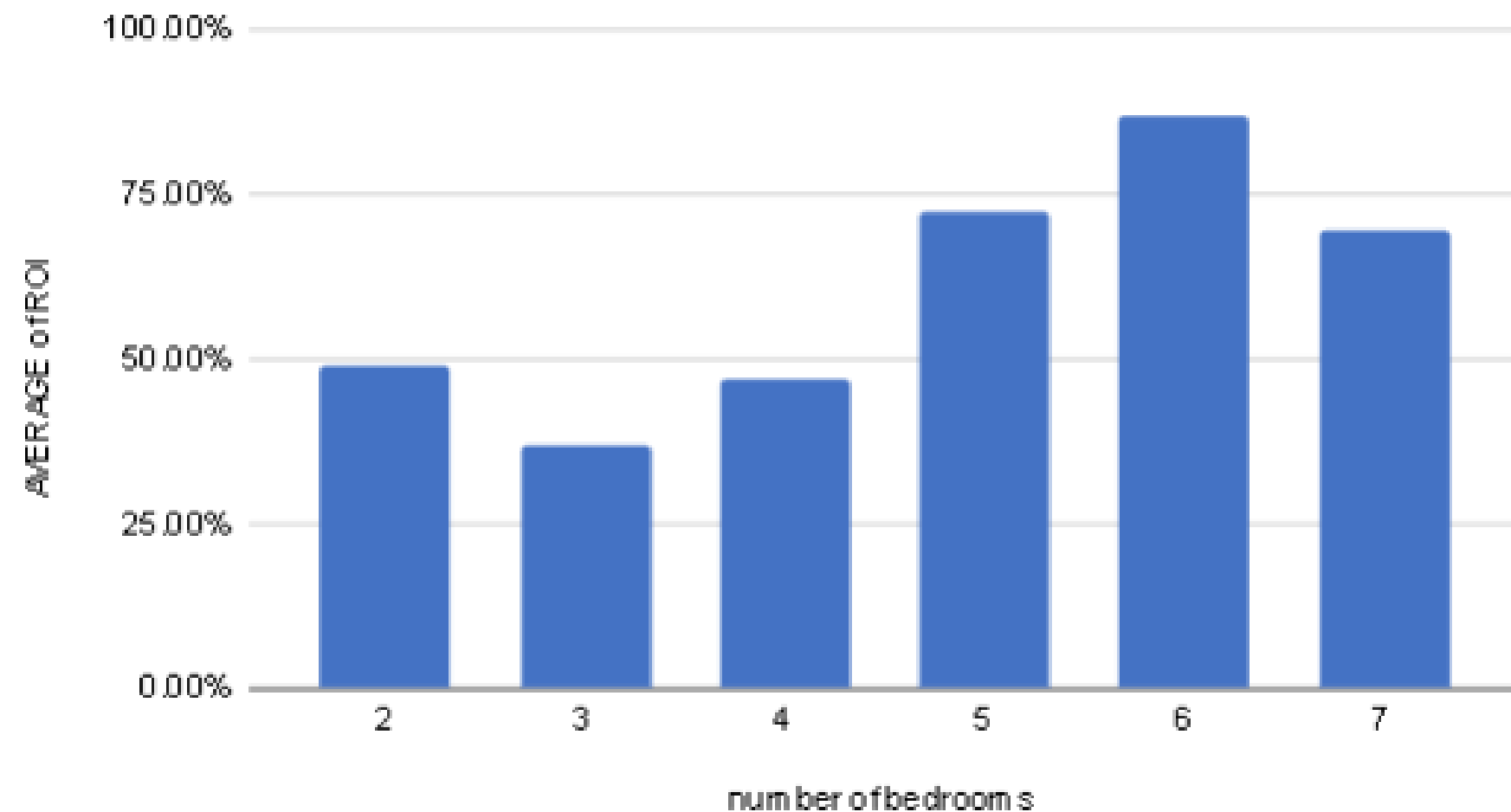
10 Casas com maior ROI

Algumas observações sobre a tabela:

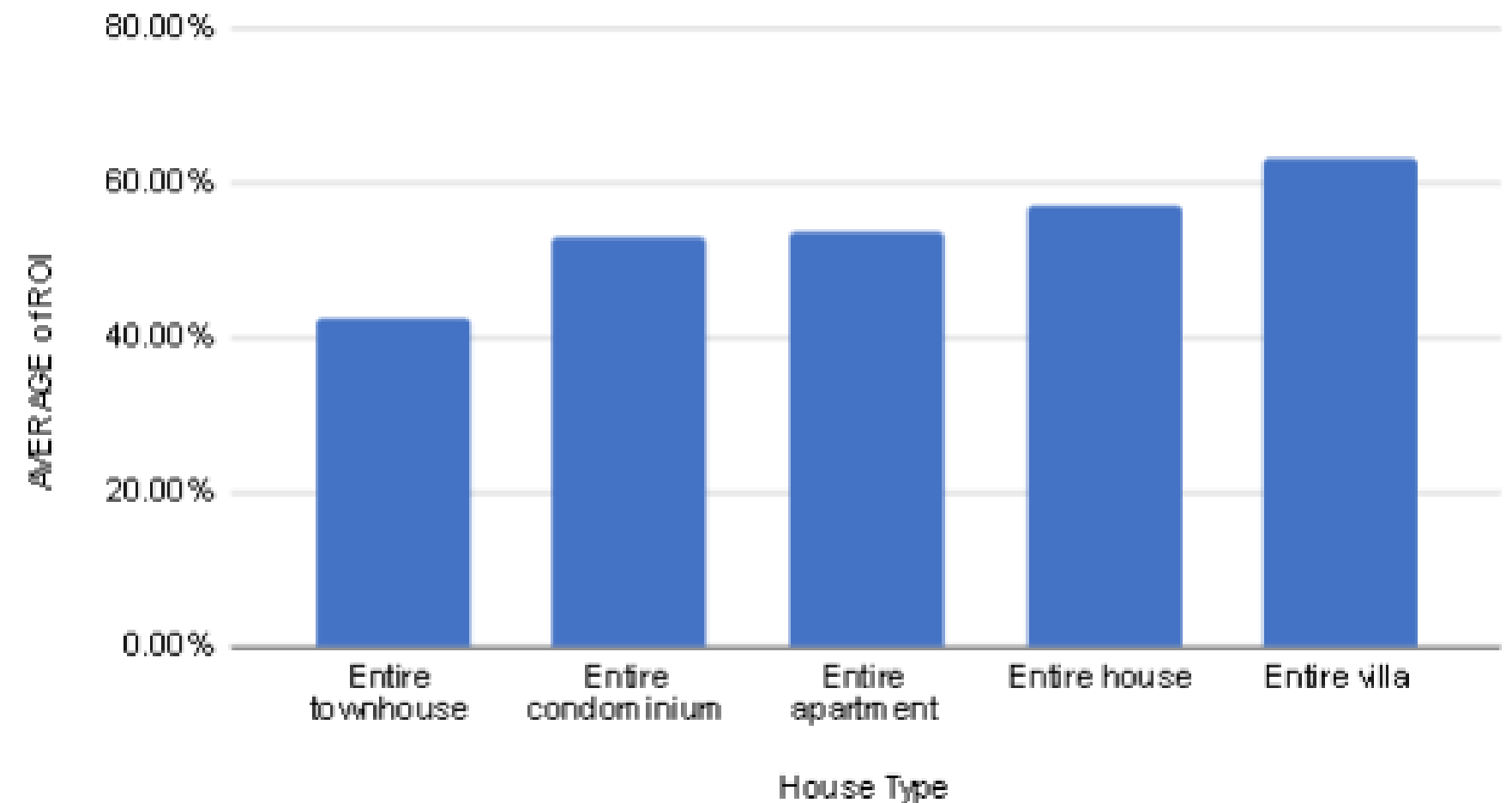
- Maioria é Entire House
 - Price per night tende a ser maior
 - Ocupação sempre acima de 75%
 - N° de quartos não mostra padrão claro
- 

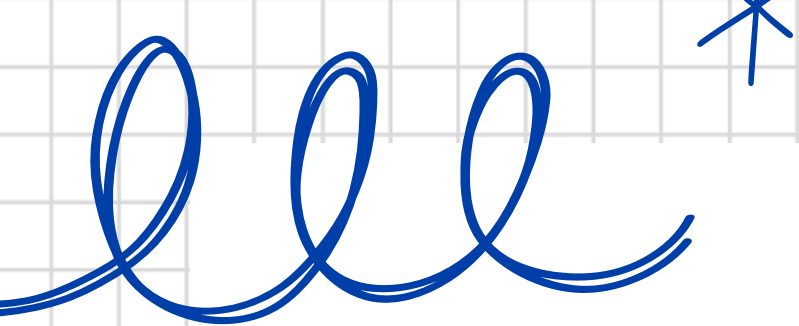
Comparação entre tipos de casa

AVERAGE of ROI per number of bedrooms



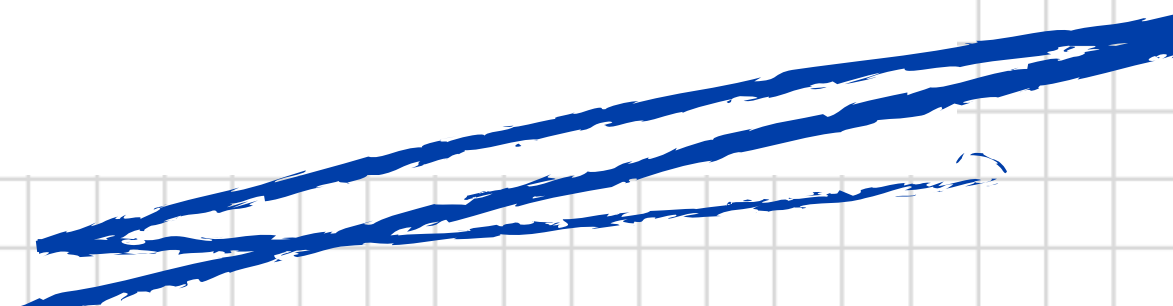
AVERAGE of ROI per House type





Comparação entre tipos de casa

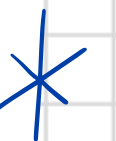
A partir dos gráficos do slide anterior podemos perceber que casas com 6, 5 e 7 quartos possuem um maior ROI, e os tipos de casa com maior ROI são Entire Villa e Entire House, como vimos anteriormente na tabela das 10 casas com maior ROI, a maioria das casas era Entire House, apesar disso o tipo Entire Villa apresenta um ROI médio ligeiramente superior. Isso indica que, embora as Entire Houses tenham mais exemplos de alto desempenho, as Entire Villas mantêm resultados mais consistentes em termos de retorno.





Insights e Recomendações

Com base na análise dos dados, conclui-se que o tipo de casa entire house e entire villa com 6 quartos são o tipo de imóvel com o melhor potencial de retorno sobre investimento (ROI) em Orlando, considerando equilíbrio entre ocupação, preço por noite e custos de manutenção.



Recomendações:

- Priorizar casas do tipo Entire House e Entire Villa
- Buscar imóveis com 5-7 quartos
- Monitorar sazonalidade e custos fixos

