



CIENCIA DE DATOS
APLICADA

AIRBNB EN TORONTO



POR JUAN DANIEL CASTRELLÓN

OBJETIVO

Identificar las mejores opciones de inversión inmobiliaria en Airbnb considerando diferentes variables (precio, rating, barrio, tipo de propiedad y beneficios).

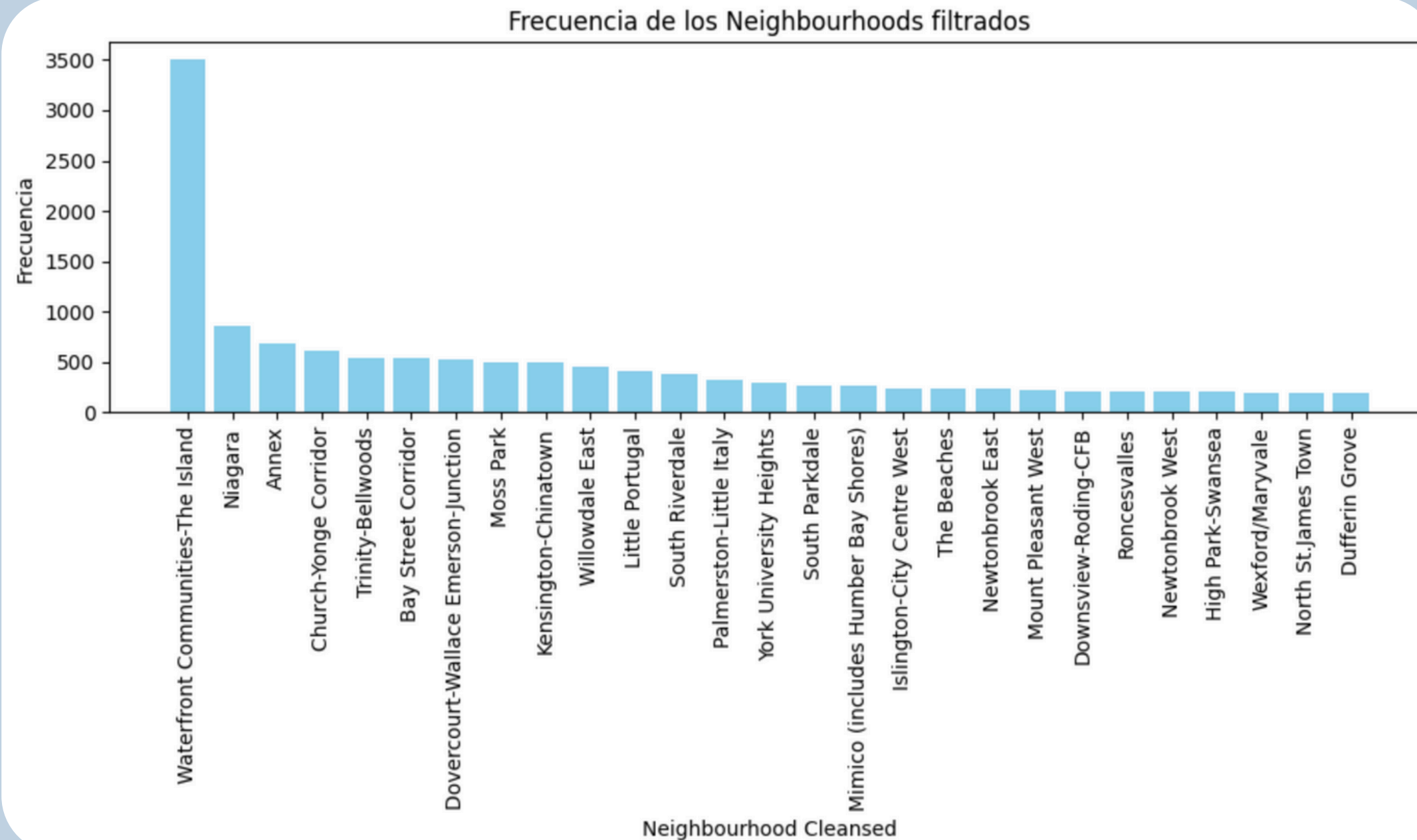


OBJETIVO

Identificar las mejores opciones de inversión inmobiliaria en Airbnb considerando diferentes variables (precio, rating, barrio, tipo de propiedad y beneficios).



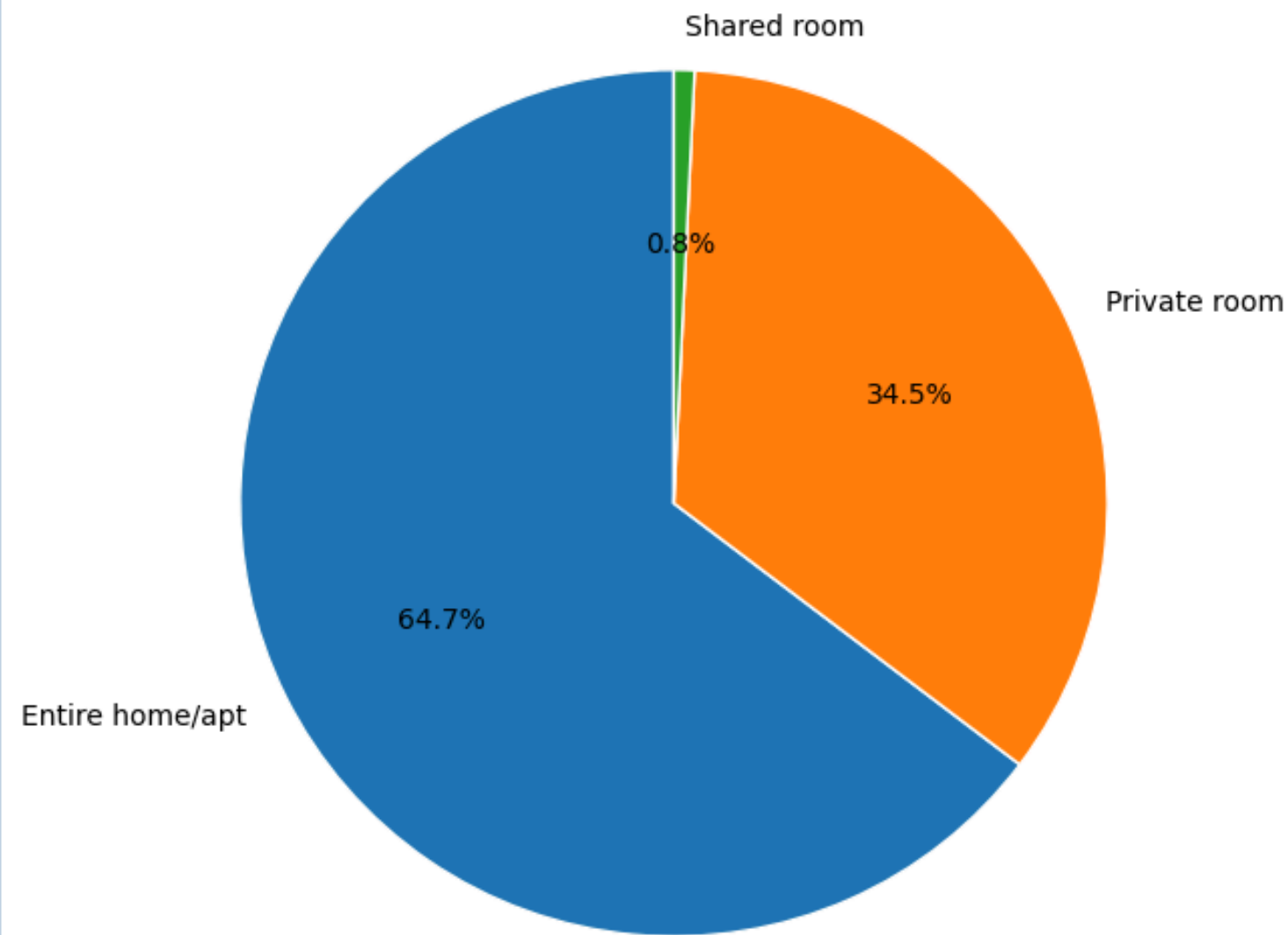
ANÁLISIS DE BARRIOS



La mayor cantidad de propiedades se encuentran en waterfront, por lo que probablemente, haya más competencia a la hora de invertir. Este corresponde a aproximadamente 3500 registros

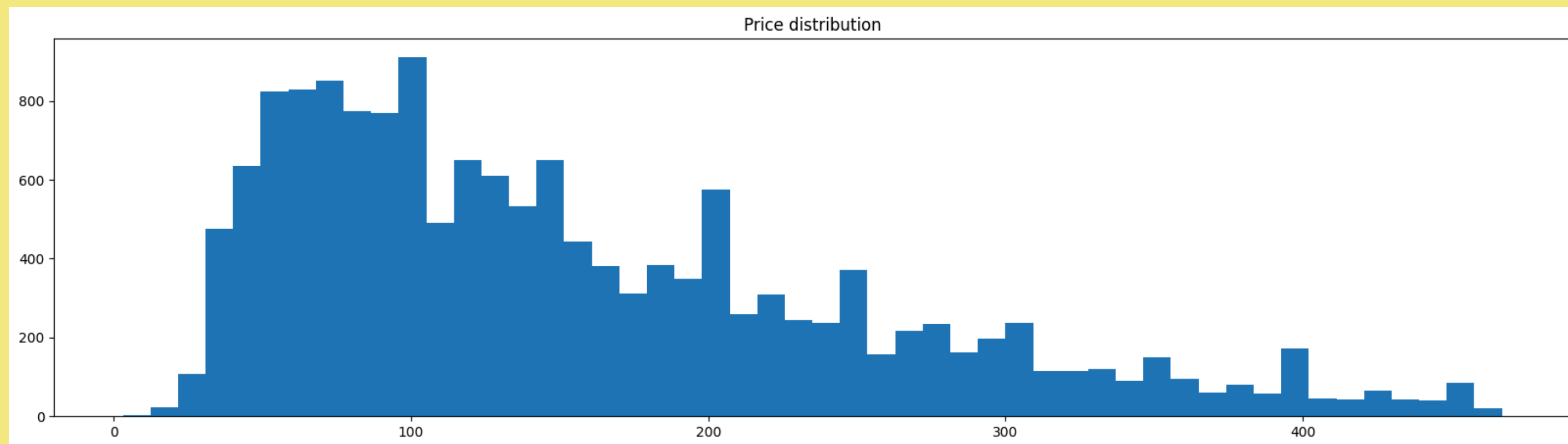
ANÁLISIS DE TIPOS

Distribución de tipos de habitación



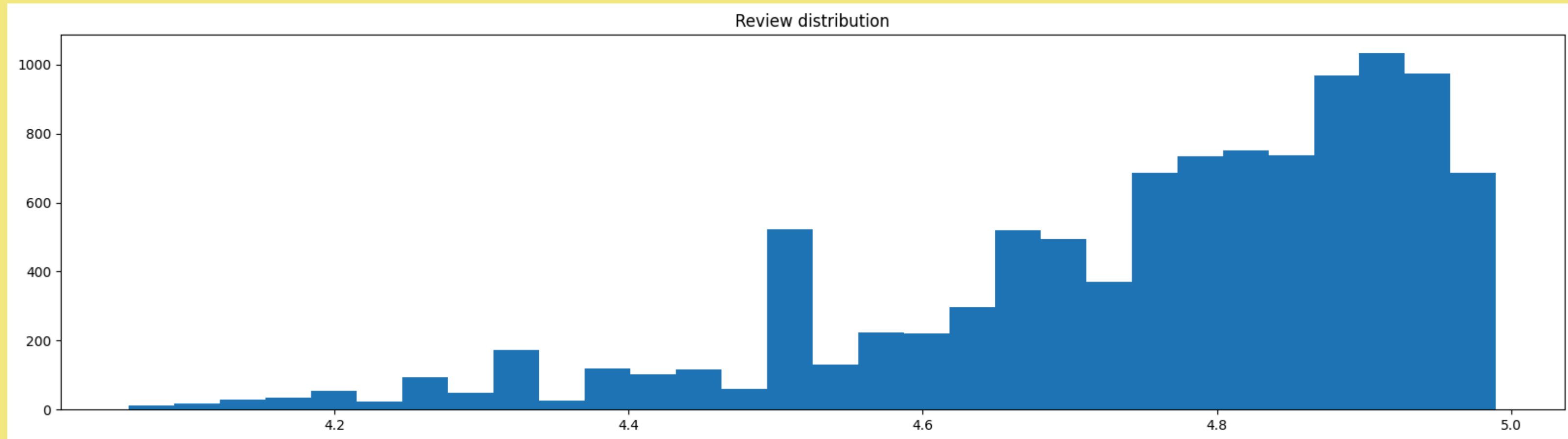
La mayor cantidad de oferta corresponde a casas completas para alquilar, representando un 64.7% del mercado. Se recomienda los inversionistas invertir en este tipo de habitación

PRECIO



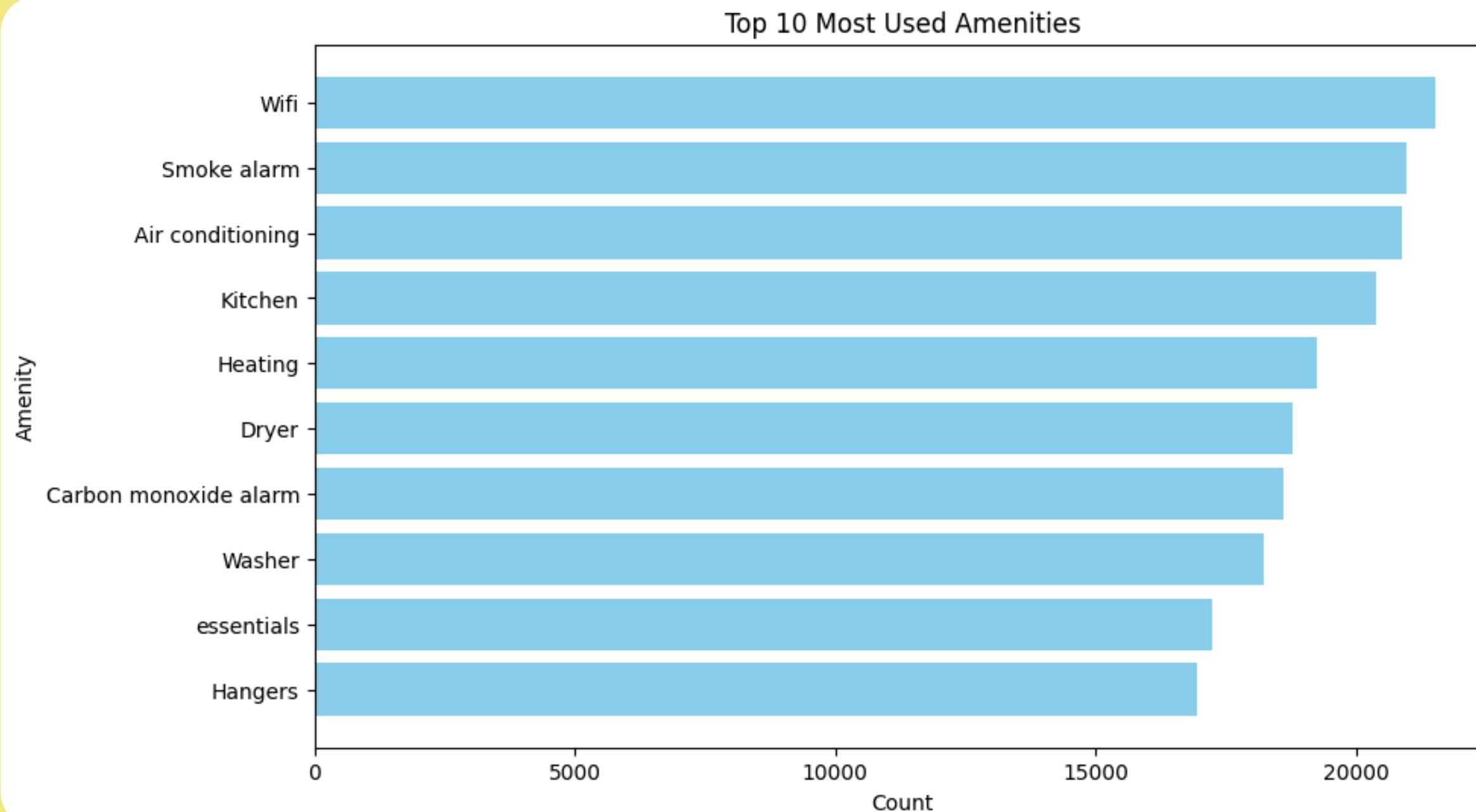
Existen valores muy extremos en el precio, sin embargo, se encontró que el precio promedio es de al rededor de 150 dolares la noche de estadía. Sin embargo, existe una gran variabilidad de de los datos, se puede realizar un análisis por barrio para saber si existen diferencias en las medias

RATINGS



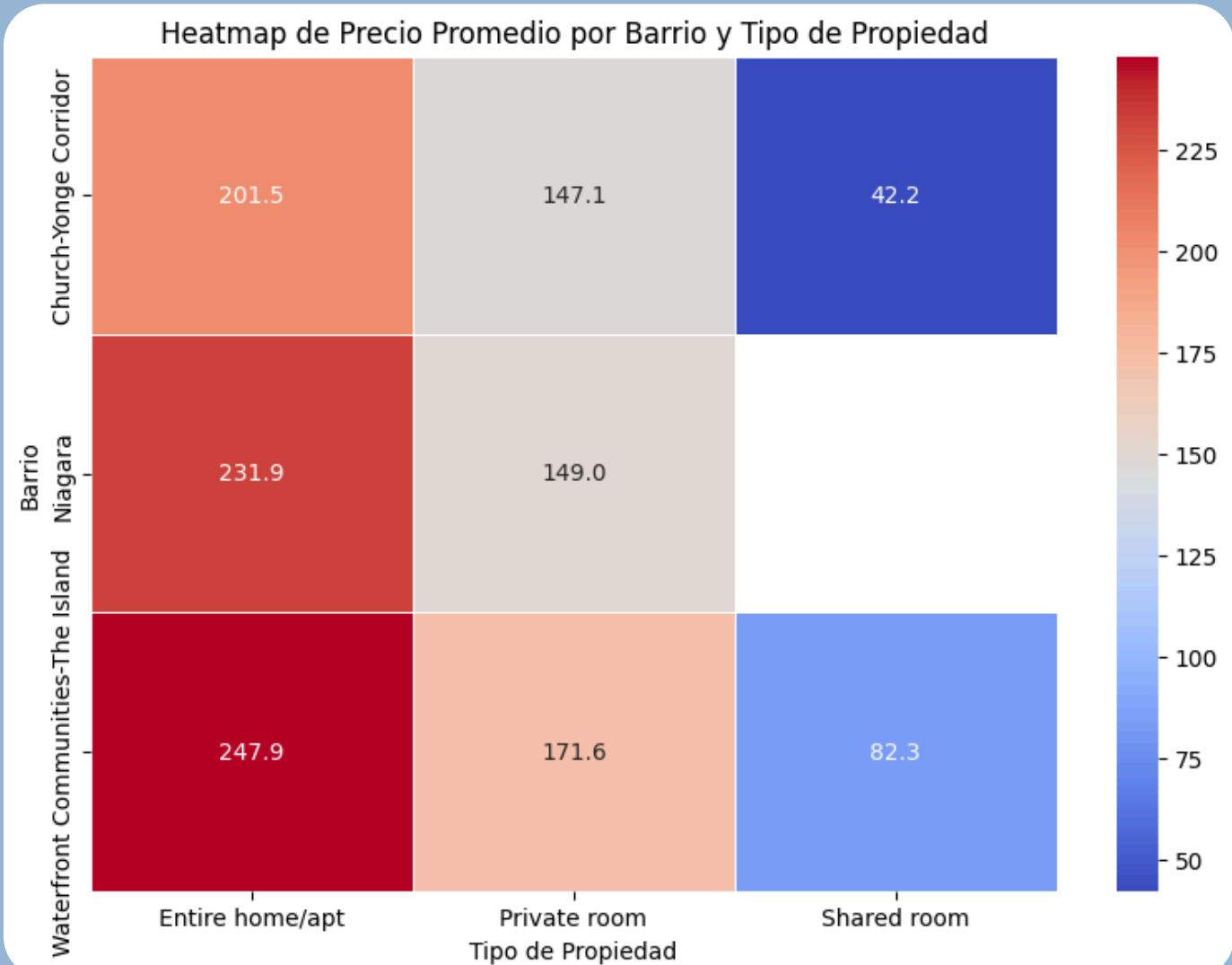
Como se ve, al realizar un plot sobre los ratings, vemos que estos todos suelen ser muy cercanos al cinco, y la gráfica se encuentra sesgada en ese sentido

BENEFICIOS



A la hora de invertir en estadias, es importante garantizar ciertos servicios básicos que suelen prestarse en las casas. Los 10 más populares se muestran en la gráfica a la derecha, siendo el servicio de WiFi indispensable en todas las propiedades

PRECIO, TIPO Y BARRIO



- Es posible ver que el barrio que, en general tiene precios más altos es Waterfront. Asimismo, el tipo de propiedad no solo más común si no que más costosa es tener una casa completa. Sin embargo, tocaría tener en cuenta la inversión inicial que tiene adquirir una casa en cada uno de estos lugares. Sin embargo, esta información no hace parte de la data otorgada.

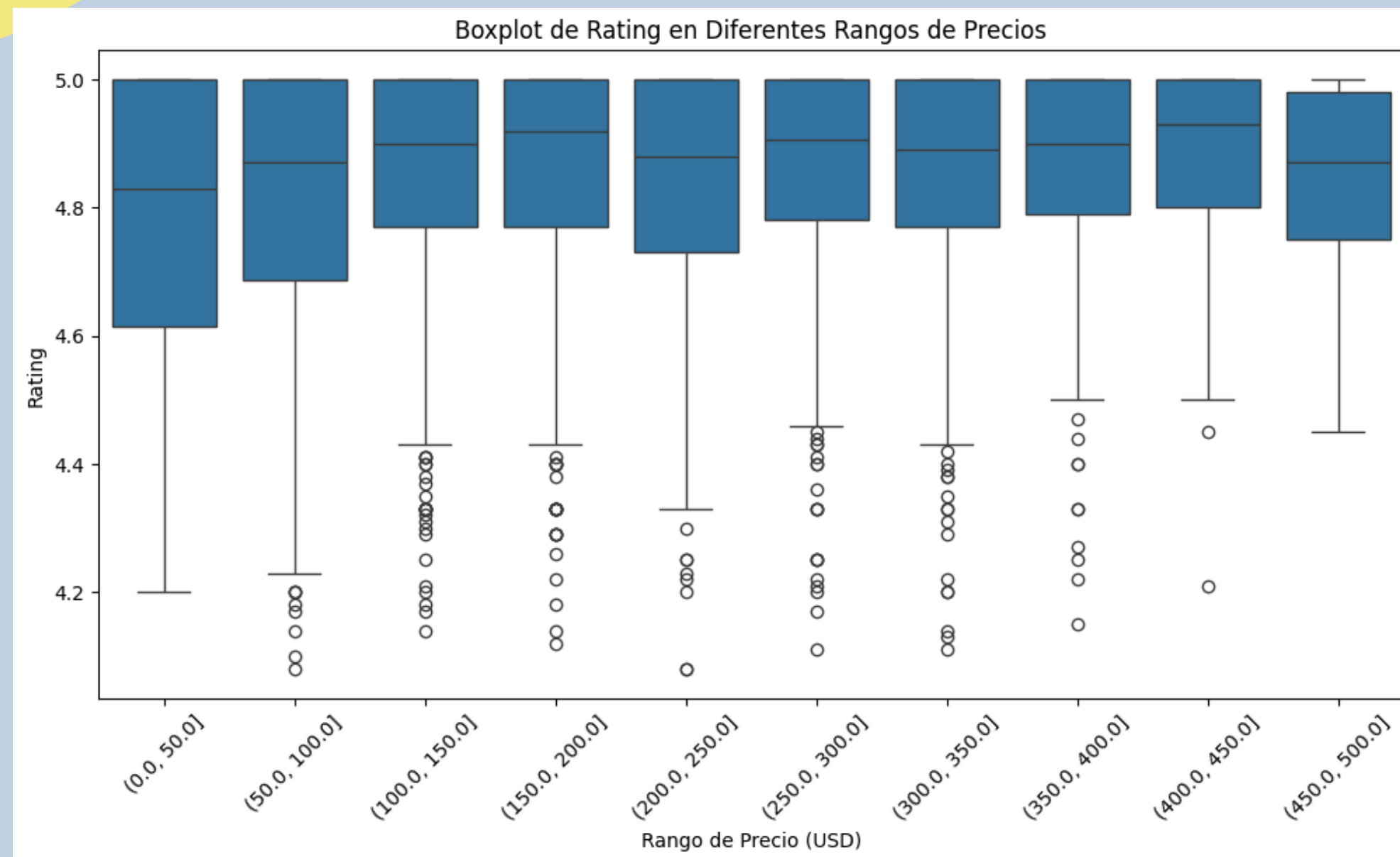
BENEFICIOS

El beneficio más común a tener en un AIRBNB es el WIFI, por lo que a la hora de invertir es necesario garantizar este servicio durante la estadía

Otros servicios comunes son el de cocina, aire acondicionado, secadora o lavadora, Se hipotiza que esto sea un requerimiento en los entre homes, sin embargo, por falta de tiempo no se alcanzó a hacer este análisis

Sin embargo, no se encontró relación en que estos amenities varíen el precio de las viviendas. Sin embargo, se puede realizar un análisis de amenities de lujo (SPA, piscina, jacuzzi, etc..) A ver si estos están relacionados con un precio más alto del inmueble

RATINGS Y PRECIO



No existe una relación entre los ratings y el precio de una vivienda. Sin embargo, se realizó un análisis de la varianza del rating respecto al precio. Se encontró que, entre más barata la vivienda, mayor variabilidad hay en los datos. Es decir, es más probable que la calificación sea negativa.



CONCLUSIÓN



- Invertir en Entire homes/apartments en barrios como Waterfront Communities.
- Ofrecer amenities esenciales como Wifi, cocina y aire acondicionado para mejorar ratings.
- No depender solo del rating como métrica de calidad; analizar también el número de reseñas.



¡MUCHAS
GRACIAS!

