

GELAR RASA 2024
DASHBOARD ANALYSIS (DA)
AIRBNB NYC REPORT 2009 – 2020



Disusun Oleh :

Tim Ngimpi

1. Yiesha Reyhani Ghozali
2. Nadira Eka Rahmaharva

UNIVERSITAS INDONESIA

2024

Dashboard Halaman 1

(Listing Page)



Airbnb NYC Report 2009 - 2020

Listing

7.401

Total Hosts

\$133.01

Avg. Price

11.849

Total Listings

Host

514.467

Total Reviews

94.59

Avg. Review Score Rate

Map of New York City



Select Pie to Filter

Room Type

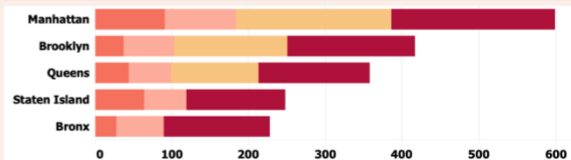
- Entire place
- Private room
- Shared room
- Hotel room



32%

Instant Bookable

Average Price by District



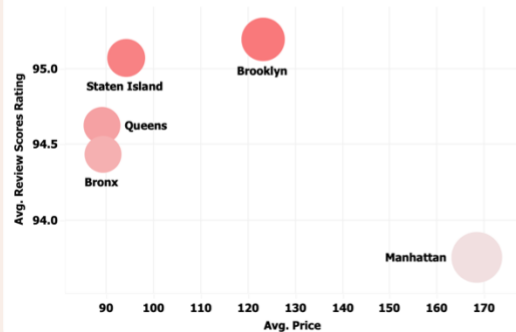
Top 10 Listings by Total Reviews

Listings Name	Total Review
Individual Cubicle Room in NYC/not shared/just you	1.801
Studio Loft	796
Enjoy great views of the City with FREE PARKING!	753
Large Private Suite in the Heart of Midtown	598
THE PRIVACY DEN ~ 5 MINUTES TO JFK	591
Cozy Room in Lively East Village	541
Private Room on Historic Sugar Hill	531
King Room City	525
Williamsburg Penthouse Guestroom	515
Williamsburg Penthouse Hideaway	505

Average Review Scores

District	Rating	Accuracy	Check-in	Cleanline..	Communi..	Location	Value
Bronx	94,4	9,7	9,8	9,5	9,8	9,4	9,5
Brooklyn	95,2	9,8	9,9	9,5	9,9	9,6	9,6
Manhattan	93,8	9,6	9,7	9,4	9,8	9,8	9,4
Queens	94,6	9,7	9,9	9,5	9,8	9,6	9,5
Staten Isl..	95,1	9,7	10,0	9,5	9,9	9,7	9,6

Value for Money



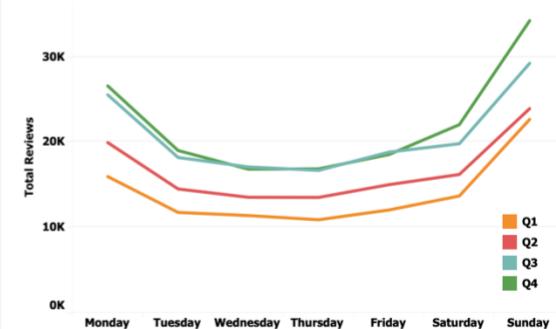
Reviews by Year



Month of Review Date

Mulai tahun 2016, jumlah ulasan meningkat tajam dan meraih puncaknya pada tahun 2019, lebih tepatnya pada bulan **September**. Hal ini menunjukkan popularitas Airbnb semakin meningkat pula. Dampak dari Covid-19 terlihat jelas pada tahun 2020, dimana jumlah ulasan **menurun dengan sangat tajam**. Dapat dilihat juga **pola musiman**, dimana jumlah ulasan **meningkat** pada **Aug-Okt** dan **menurun drastis** pada **Jan-Feb**, bertepatan dengan periode tahun ajaran sekolah

Daily Visitors



Jumlah pengunjung (berdasar ulasan) cenderung **lebih rendah** pada **hari kerja** dan **meningkat menjelang akhir pekan** dengan puncaknya hari minggu. Pola ini konsisten pada semua kuartal, dengan Q3 dan Q4 lebih tinggi, kemungkinan karena liburan musim panas serta akhir tahun

Dashboard Halaman 2

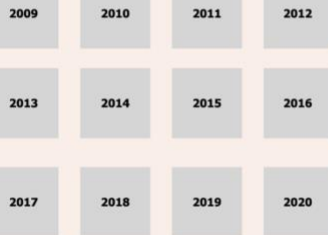
(Host Page)



Airbnb NYC Report 2009 - 2020

Listing

Select Year to Filter



Not Verified

No Profile Pic

0,1%

Verified

0,1%

Has Profile Pic

19,5%

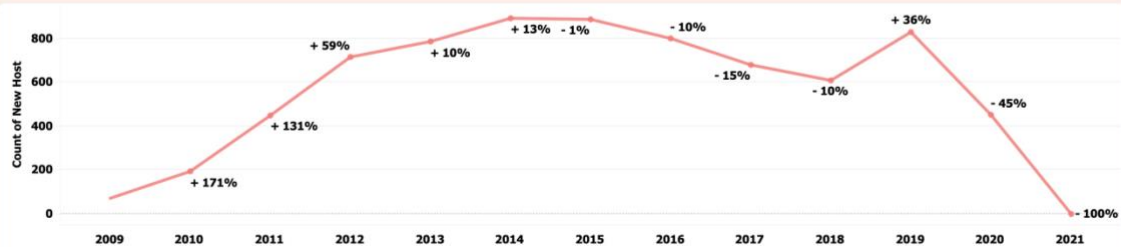
80,3%

38%

Superhost

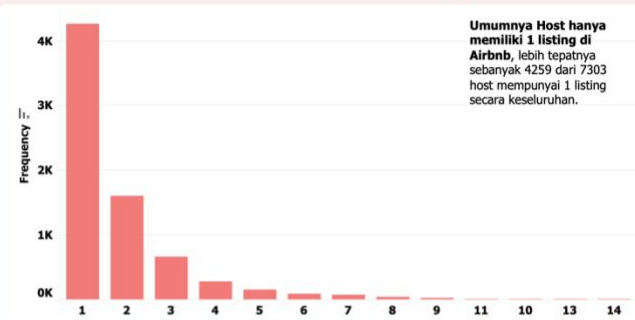
Superhost yaitu Host yang telah setidaknya menerima **10 reservasi** atau **3 reservasi dengan total 100 malam**; Berhasil menjaga **Response Rate 90%** atau lebih; Berhasil menjaga **Overall Score Listing 4,8** atau lebih

Hosting Growth



Pada tahun **2009 hingga 2014** selalu terdapat peningkatan terhadap jumlah Host yang bergabung menjadi mitra Airbnb. Pertumbuhan Host baru secara umum mengalami penurunan dari tahun **2015 hingga 2020**. Walaupun terdapat kenaikan **36%** pada tahun **2019** dibandingkan **2018**, tetapi selanjutnya pada **2020** grafiknya turun drastis sebanyak **45%** dibandingkan sebelumnya. Penurunan pada 2020 disebabkan oleh terjadinya pandemi covid-19 yang mengharuskan semua orang untuk menetap di rumah, hal tersebut mengakibatkan jumlah reservasi penginapan berkurang sehingga tidak menguntungkan jika bergabung menjadi host pada saat itu. Dengan pola ini kami melakukan prediksi satu tahun selanjutnya, didapatkan hasil bahwa **kemungkinan besar pada tahun 2021 ada penurunan sebesar 100% dibandingkan tahun 2020**, artinya bisa jadi tidak ada host baru yang bergabung pada 2021

Distribution of Total Listing

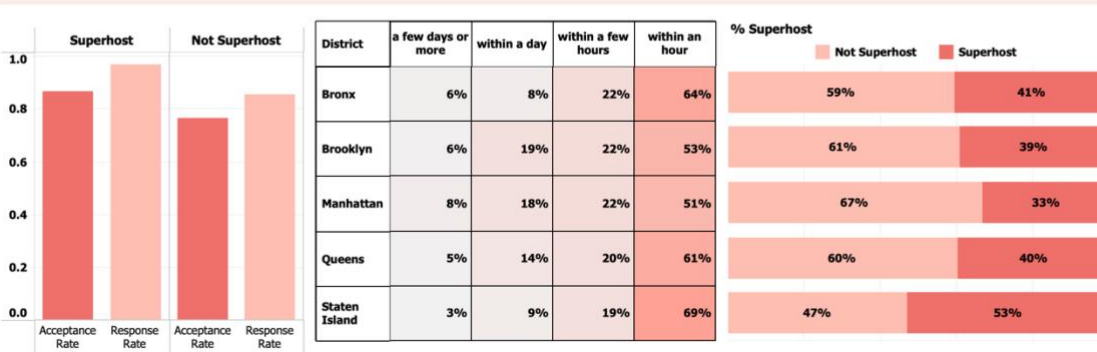


Umumnya Host hanya memiliki **1 listing** di Airbnb, lebih tepatnya sebanyak **4259** dari **7303** host mempunyai **1 listing** secara keseluruhan.

Top 10 Host by Total Listing

Host Id	Total Listing
194953121	2739
107434423	1337
48005494	1318
24831061	484
30283594	477
9419684	424
95459395	340
100238132	221
137358866	177
22541573	175

Host Performance



Pembahasan

A. Dashboard Halaman 1

- a) Berdasarkan peta persebaran New York City (NYC), terlihat bahwa mayoritas Airbnb pada NYC terletak di Brooklyn (40.03%) dan disusul Manhattan (38.03%). Staten Island memiliki *listing* Airbnb paling sedikit di NYC (1.47%). Ini kemungkinan karena Staten Island bukanlah tujuan utama wisatawan seperti distrik lainnya. Distrik ini memiliki jumlah penduduk paling sedikit dan paling suburban dari distrik lain di NYC. Selain itu, akses ke distrik lain lebih mudah dibandingkan ke Staten Island yang harus menaiki feri atau semacamnya.
- b) Entire place dan Private Room adalah jenis ruangan paling banyak di Airbnb, masing-masing mencapai 54.56% dan 41.72% dari data. Sementara itu, Shared Room hanya berjumlah 2.29% dan Hotel Room berjumlah 1.43%. Hotel Room tidak tersedia pada distrik Bronx dan Staten Island. Hal ini kemungkinan karena Airbnb memang lebih berfokus kepada penyewaan Entire Place serta Private Room. Selain itu, seperti yang telah disebutkan pada poin a), Staten Island adalah daerah suburban sehingga masuk akal apabila tidak ada *listing* Hotel Room di distrik tersebut.
- c) *Stacked Bar Chart* untuk harga rata-rata per distrik menunjukkan bahwa Manhattan memiliki harga rata-rata paling tinggi dan Bronx paling rendah. Kemudian, berdasarkan jenis ruangnya, Entire Room memiliki harga yang paling tinggi. Hal ini wajar karena biasanya Entire Room menyediakan ruangan yang lebih luas, misalnya seperti rumah ataupun vila. Lalu terlepas dari jumlahnya yang sedikit, Hotel Room memiliki harga rata-rata yang cukup tinggi di seluruh distrik. Ini karena sebagian besar merupakan *luxury hotels* yang memberikan fasilitas premium serta lokasi yang strategis (dekat destinasi wisata atau pusat bisnis).
- d) Tabel rata-rata skor ulasan menunjukkan skor penilaian berdasar *rating*, *accuracy*, *check-in*, kebersihan, komunikasi, lokasi, dan *value*. Brooklyn memiliki rata-rata rating paling tinggi, yaitu 95.2. Manhattan memiliki rata-rata skor tertinggi untuk lokasi, namun memiliki skor terendah untuk aspek lainnya di antara distrik-distrik lain. Namun, rata-rata skor Manhattan hanya memiliki perbedaan tipis dengan distrik lainnya. Sehingga secara keseluruhan, semua distrik memiliki skor yang tinggi, menunjukkan bahwa *listing* di NYC dinilai dengan baik oleh para wisatawan/penyewa.

- e) *Scatter plot* antara rata-rata skor ulasan *rating* dan harga rata-rata menunjukkan bahwa Brooklyn adalah pilihan lokasi yang cukup baik bagi wisatawan karena memiliki harga yang cenderung lebih rendah serta penilaian paling tinggi. Sementara itu Manhattan memiliki rata-rata harga yang lebih tinggi dengan penilaiannya lebih rendah dari yang lain. Namun, seperti yang telah disebutkan di poin d), perbedaan skor antara distrik cukup kecil. Jadi, secara keseluruhan semua distrik adalah pilihan yang cukup baik.
- f) Berdasarkan *line chart* “Review by Year”, mulai tahun 2016 jumlah ulasan meningkat tajam dan meraih puncaknya pada tahun 2019, lebih tepatnya pada bulan September. Hal ini menunjukkan bahwa popularitas Airbnb semakin meningkat seiring berjalannya tahun. Dampak dari Covid-19 terlihat jelas pada tahun 2020, yang mana jumlah *review* menurun dengan sangat tajam. Dapat dilihat juga pola musiman, yang ditunjukkan oleh meningkatnya jumlah *review* pada Agustus-Oktober dan menurun drastis pada Januari-Februari, bertepatan dengan periode tahun ajaran sekolah.
- g) Jumlah pengunjung (berdasar ulasan) cenderung lebih rendah pada hari kerja dan meningkat menjelang akhir pekan dengan puncaknya hari minggu. Pola ini konsisten pada semua kuartal, dengan Q3 dan Q4 lebih tinggi, kemungkinan karena adanya liburan musim panas serta liburan akhir tahun seperti Natal dan tahun baru.

B. Dashboard Halaman 2

- a) Secara keseluruhan hampir semua *host* sudah memiliki akun yang terverifikasi dan memiliki *profile pic*, terutama untuk *host* yang telah bergabung sejak tahun 2009-2012 seluruhnya telah memiliki *profile pic* meski terdapat beberapa *host* yang belum terverifikasi.
- b) Terdapat lebih banyak *host* yang bukan *superhost* dibandingkan yang merupakan *superhost* terlihat dari *pie chart* yang menunjukkan bahwa secara keseluruhan hanya terdapat 38% *superhost*, umumnya *host* yang bukan *superhost* adalah *host* yang baru bergabung beberapa tahun terakhir. Hal ini wajar karena salah satu syarat menjadi *superhost* adalah telah setidaknya menerima 10 reservasi atau 3 reservasi dengan total 100 malam, *host* yang baru bergabung tentu saja sulit memenuhi ini karena lama waktu mereka menjadi *host* baru sebentar, kecuali *host* tersebut memiliki jumlah *listing* yang banyak atau lokasi *listing* yang dimiliki terletak di daerah yang umumnya dijadikan turis sebagai tempat penginapan sehingga ramai reservasi.
- c) Menurut *line chart hosting growth*, pada tahun 2009 hingga 2014 selalu terdapat peningkatan terhadap jumlah *host* yang bergabung menjadi mitra Airbnb. Pertumbuhan

host baru secara umum mengalami penurunan dari tahun 2015 hingga 2020. Walaupun terdapat kenaikan 36% pada tahun 2019 dibandingkan 2018, tetapi selanjutnya pada 2020 grafiknya turun drastis sebanyak 45% dibandingkan sebelumnya. Penurunan pada 2020 disebabkan oleh terjadinya pandemi Covid-19 yang mengharuskan semua orang untuk menetap di rumah, hal tersebut mengakibatkan jumlah reservasi penginapan berkurang sehingga tidak menguntungkan jika bergabung menjadi *host* pada saat itu. Dengan pola ini kami melakukan prediksi satu tahun selanjutnya, didapatkan hasil bahwa kemungkinan besar pada tahun 2021 ada penurunan sebesar 100% dibandingkan tahun 2020, artinya bisa jadi tidak ada *host* baru yang bergabung pada 2021.

- d) *Bar chart* distribusi *host total listing* menunjukkan bahwa umumnya *host* hanya memiliki 1 *listing* di Airbnb, lebih tepatnya sebanyak 4259 dari 7303 *host* mempunyai 1 *listing* secara keseluruhan. Hanya total *listing* 1-14 yang memiliki lebih dari 15 *host* yang terdapat di dalamnya. Total *listing* terbanyak yang dimiliki satu *host* di Airbnb adalah 2739 *listing*.
- e) *Host* yang merupakan *superhost* memiliki rata-rata *acceptance rate* dan *response rate* lebih tinggi dibandingkan yang bukan *superhost*. Hal ini tentu wajar karena salah satu persyaratan untuk menjadi *superhost* adalah harus menjaga *response rate* sebesar 90% atau lebih.
- f) Umumnya hampir semua *host* di setiap distrik merespon *customer* dalam waktu satu jam, jarang sekali yang merespon dalam waktu beberapa hari atau lebih. Distrik dengan persenan *host* yang merespon dalam waktu beberapa hari atau lebih paling tinggi adalah distrik Manhattan dan terendah adalah Staten Island, begitu pula dengan persenan *host* yang merespon dalam waktu satu jam. Hal ini mungkin terjadi karena persebaran *listing* *host* paling banyak di Manhattan dan paling sedikit di Staten Island.
- g) Berdasarkan grafik %*Superhost* yang menampilkan persenan proporsi *host* yang merupakan *superhost* dan bukan *superhost* di setiap distrik terlihat bahwa hanya Staten Island yang memiliki proporsi *superhost* lebih banyak dibandingkan bukan *superhost*, sedangkan pada 4 distrik lainnya memiliki jumlah bukan *superhost* lebih banyak dibandingkan *superhost*. Poin ini sebenarnya memiliki hubungan dengan poin sebelumnya, di mana *superhost* umumnya akan merespon *customer* lebih cepat untuk mempertahankan statusnya sebagai *superhost*, begitu pula *host* yang merespon dengan cepat umumnya akan menjadi *superhost* karena syarat *superhost* harus memiliki *respon rate* yang bagus (lama respon mempengaruhi *respon rate*).

Rekomendasi

1. Perusahaan dapat meningkatkan pemasaran untuk menambah *listing* di distrik Staten Island. Hal ini karena walaupun distrik tersebut memiliki kualitas host terbaik (dilihat berdasarkan proporsi *superhost*), jumlah *listing*nya paling rendah dibandingkan distrik lainnya.
2. Perusahaan sebaiknya memperketat pengawasan terhadap kualitas *listing*, baik dari segi pelayanan maupun tempatnya, terutama di distrik Manhattan.
3. Perusahaan dapat memaksimalkan promosi pada bulan Oktober-Desember. Karena terdapat peningkatan jumlah reservasi (diasumsikan berdasar jumlah *review*) pada bulan-bulan tersebut. Selain itu, perusahaan juga dapat memberikan penawaran menarik seperti diskon atau promo lainnya pada hari kerja dan periode *low season* seperti bulan Januari-Februari.
4. Mengingat terdapat tren penurunan jumlah *host* baru pada beberapa tahun terakhir dengan puncak penurunannya pada tahun 2020 sebagai dampak Covid-19, perusahaan dapat membuat strategi untuk menarik lebih banyak orang agar bergabung menjadi *host*.
5. Perusahaan dapat memberikan edukasi mengenai keuntungan menjadi *superhost* kepada seluruh *host*, terutama untuk *host* yang baru bergabung. Peningkatkan jumlah *superhost* akan memberikan pengaruh positif bagi perusahaan karena *superhost* harus memberikan performa tinggi yang akan menghasilkan *review* positif. Hal tersebut akan meningkatkan kepercayaan calon pelanggan sehingga mendorong lebih banyak reservasi dan memperkuat reputasi perusahaan.

Lampiran

Link Tableau : [Airbnb NYC Report 2009 - 2020](#)