



MINE - 4101: Ciencia de Datos Aplicada

Generación de Resultados e Informe

Nicolás Adolfo Castillo Betancourt - na.castillo1@uniandes.edu.co

03 de septiembre de 2023

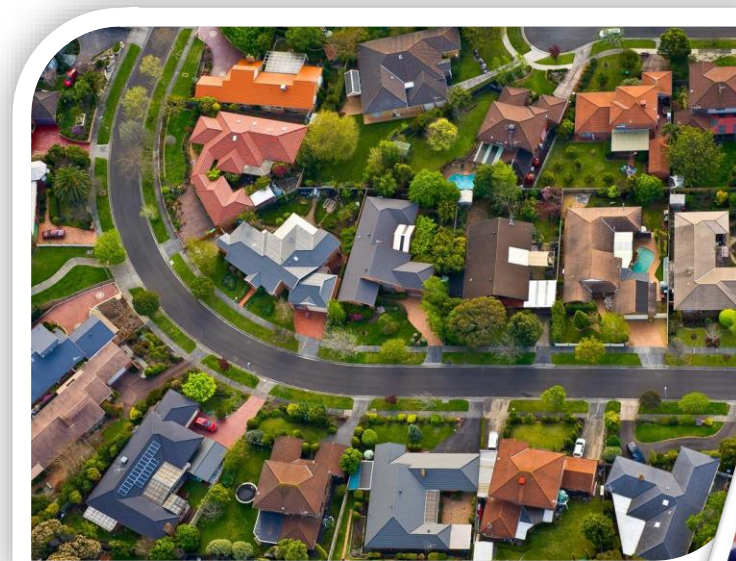
CIUDAD DE INTERÉS



Melbourne.csv.gz



Melbourne Australia



VARIABLES ANALIZADAS

1 - price



2 - amenities



3 - property_type



4 - room_type



5 - review_scores_rating



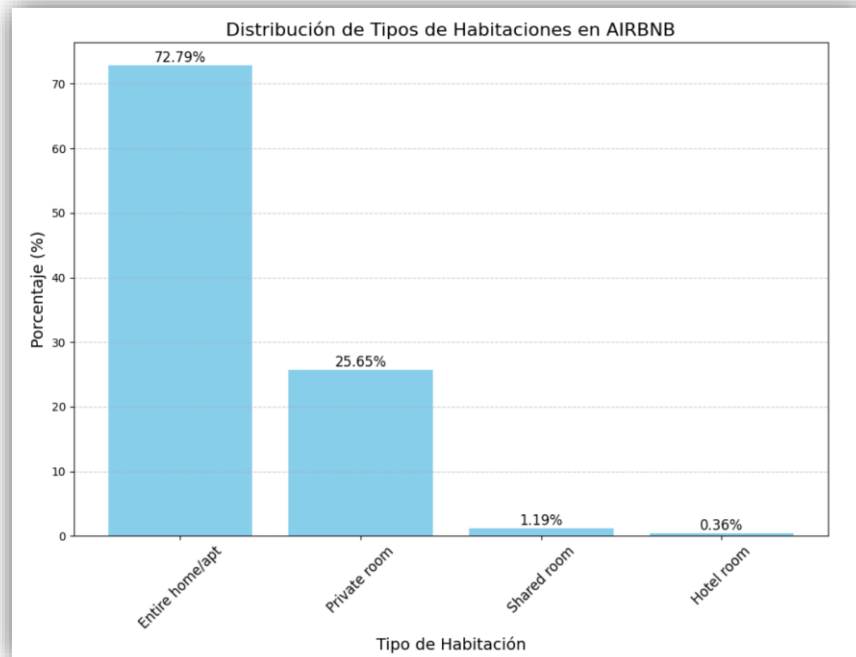
7 - neighbourhood_cleansed



6 - accommodates

ANÁLISIS DE FRECUENCIAS RELATIVAS PARA LOS TIPOS DE HABITACIONES ('ROOM_TYPE')

- ~ Aproximadamente el **72.79%** de los listados en el dataset corresponden a apartamentos completos o casas enteras.
- ~ Alrededor del **25.65%** de los listados son habitaciones privadas.
- ~ Aproximadamente el **1.20%** de los listados son habitaciones compartidas.
- ~ Cerca del **0.36%** de los listados son habitaciones de hotel



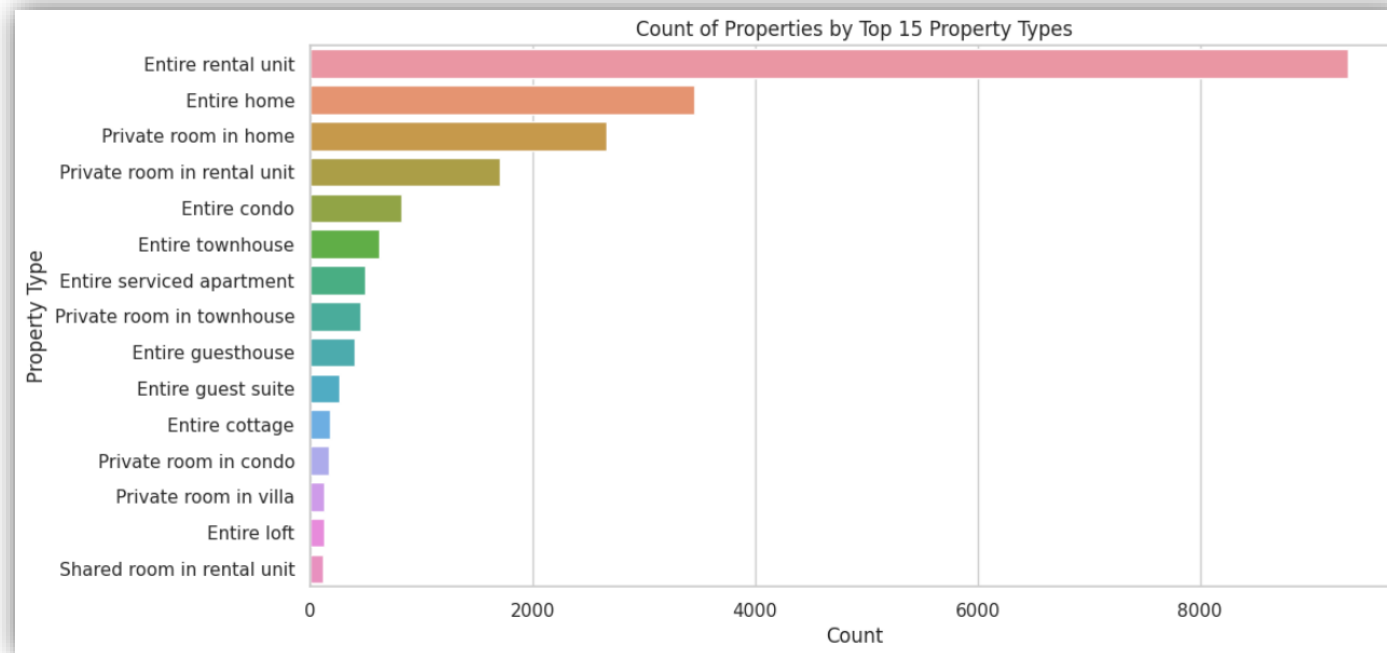
Diversificación de Propiedades

Dado que la mayoría de los listados son apartamentos completos o casas enteras, se considera diversificar la cartera de propiedades. Explorar oportunidades para adquirir o listar otros tipos de alojamiento, como habitaciones privadas o habitaciones compartidas, para atraer a una variedad de viajeros con diferentes preferencias y presupuestos.

TOP 15 PROPIEDADES MÁS COMÚNES

Conservar e incrementar Mantenimiento y Mejora de Propiedades:

Recomendamos priorizar inversiones en el mantenimiento y la mejora continua de las siguientes 15 propiedades principales. Esto garantizará la constante mejora de su atractivo y rentabilidad a lo largo del tiempo, asegurando que cada propiedad ofrezca una experiencia de alta calidad a los huéspedes.



REVISIÓN VECINDARIOS CON ALTO NÚMERO DE CALIFICACIONES BAJAS

Mejora de servicio en Propiedades:

Se han investigado los vecindarios que destacan, en particular, con opiniones negativas de los usuarios respecto al servicio que han experimentado. Por lo tanto, resulta relevante investigar a fondo esta categoría de calificaciones para comprender las razones detrás de las evaluaciones negativas en los siguientes vecindarios:

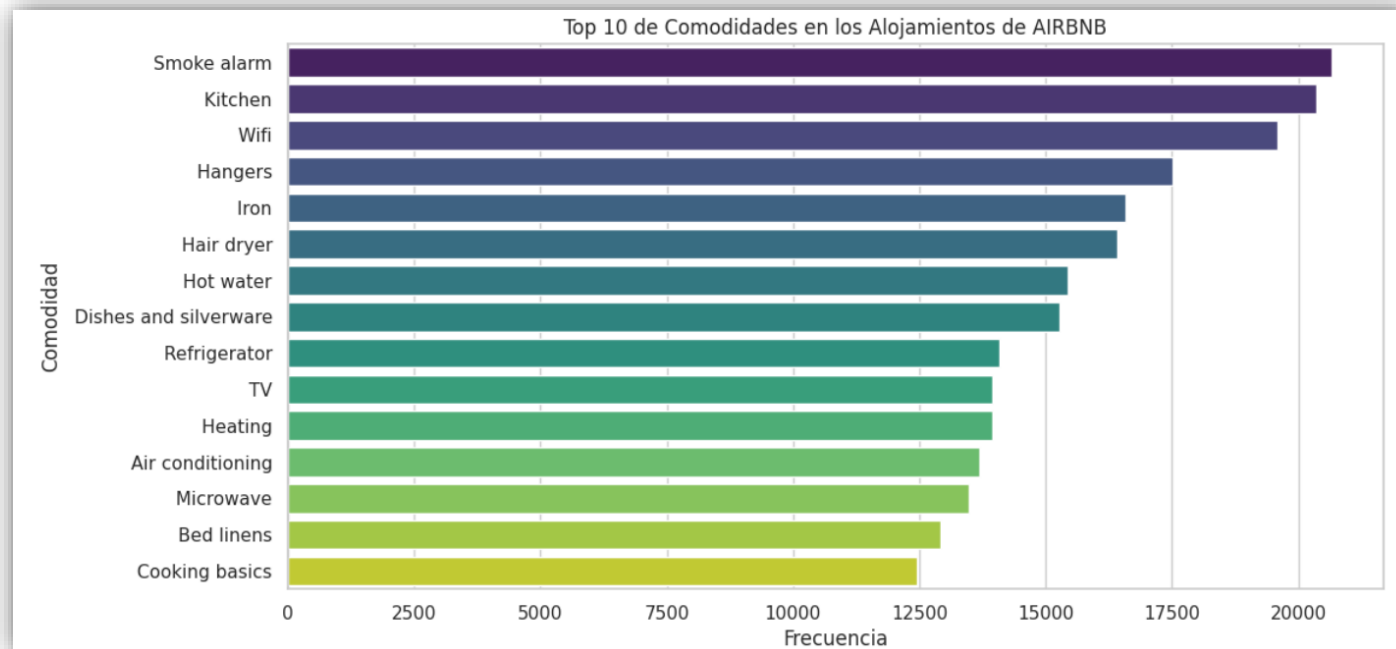
neighbourhood_cleansed	105
Melbourne	45
Port Phillip	26
Stonnington	23
Yarra	15
Darebin	



Importancia de Invertir en Amenities Populares

Implementación y mejora de servicio en Propiedades:

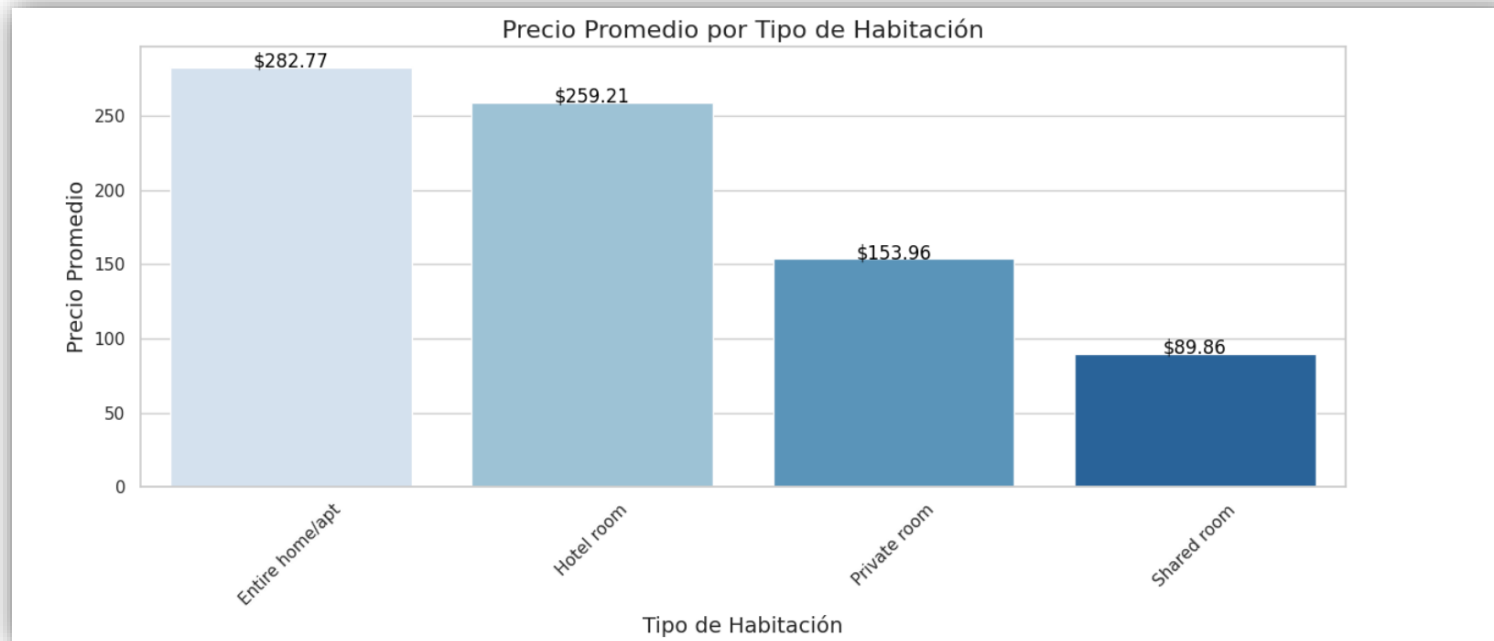
Centrarse en los amenities más solicitados puede impulsar la satisfacción del huésped y aumentar la rentabilidad. Además, al considerar la construcción de nuevas propiedades, asegúrese de incorporar estos amenities para atraer a un público más amplio y aumentar el valor de su inversión



Precios y tipos de habitación

Estrategias de Marketing

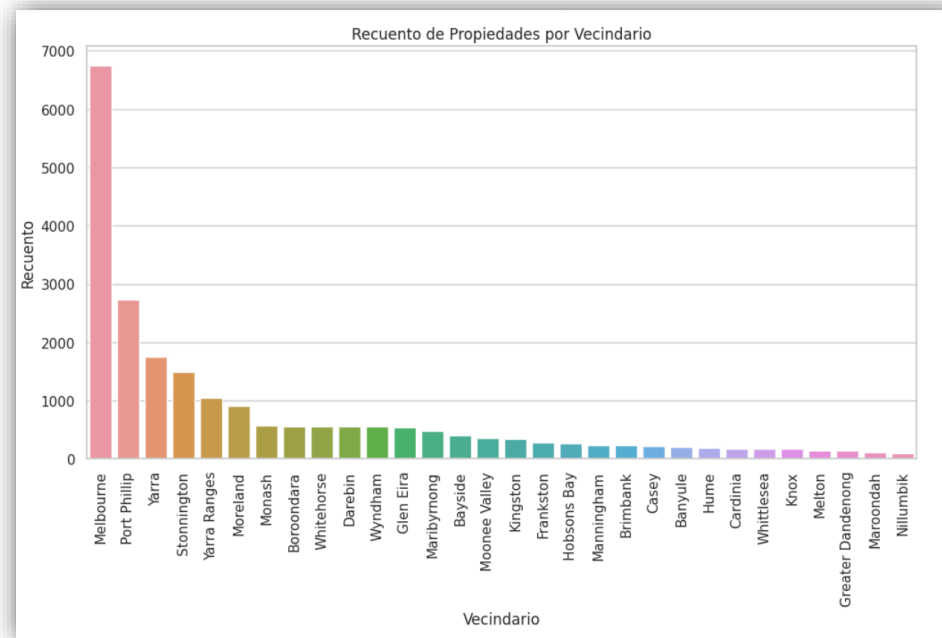
Las habitaciones privadas y las propiedades completas tienden a tener precios más altos. Por esta razón se sugiere enfocar una estrategia de marketing en la que se destaque cada una de las comodidades y la privacidad que ofrecen estos tipos de habitaciones.



Neighbourhoods

Exploración geográfica

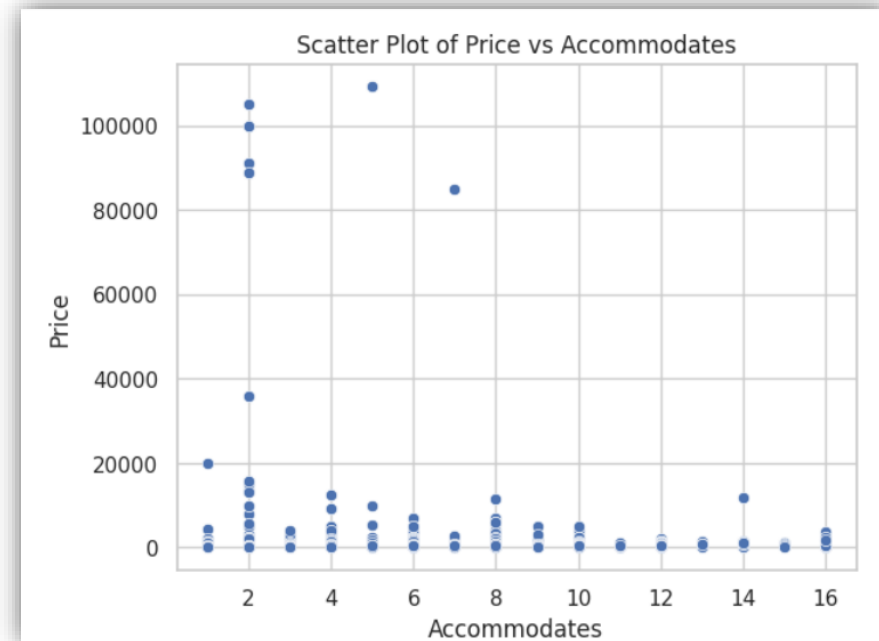
Si bien Melbourne puede ser una ubicación atractiva debido a su tamaño y popularidad, depender en exceso de una sola área puede representar riesgos específicos de mercado que podrían afectar los ingresos, como cambios en la demanda o regulaciones locales. Por lo tanto, lo mejor será considerar la posibilidad de explorar otras áreas geográficas fuera de Melbourne (**Port Phillip, Yarra y Stonnington**) donde se pueda invertir en nuevas propiedades.



IMPORTANCIA DE EXPLORACIÓN EN accommodates

Destacar el valor de las propiedades con alta capacidad

Optar por crear paquetes especiales que destaquen el valor de las propiedades con alta capacidad (11, 12, 13, 14 y 15 Peronas). Por ejemplo, ofrecer paquetes que incluyan servicios adicionales, como desayuno gratuito o transporte, junto con una estancia en una propiedad grande, puede atraer a grupos de viajeros. Al mismo tiempo, ofrecer promociones temporales. Por ejemplo, durante eventos o festivales locales que atraen a grupos grandes, puedes ofrecer precios especiales en propiedades con alta capacidad para aprovechar la demanda temporal.



RELACIÓN CALIDAD - PRECIO

Destacar el valor de propiedades muy puntuales

Los siguientes resultados se basan en la revisión de los 15 mejores alojamientos en términos de calidad - precio. Al identificarlos, se pueden verificar las mejores prácticas utilizadas en términos de diseño de interiores, servicios ofrecidos, comodidades, ubicación, etc. Brindando información valiosa para mejorar otras propiedades.



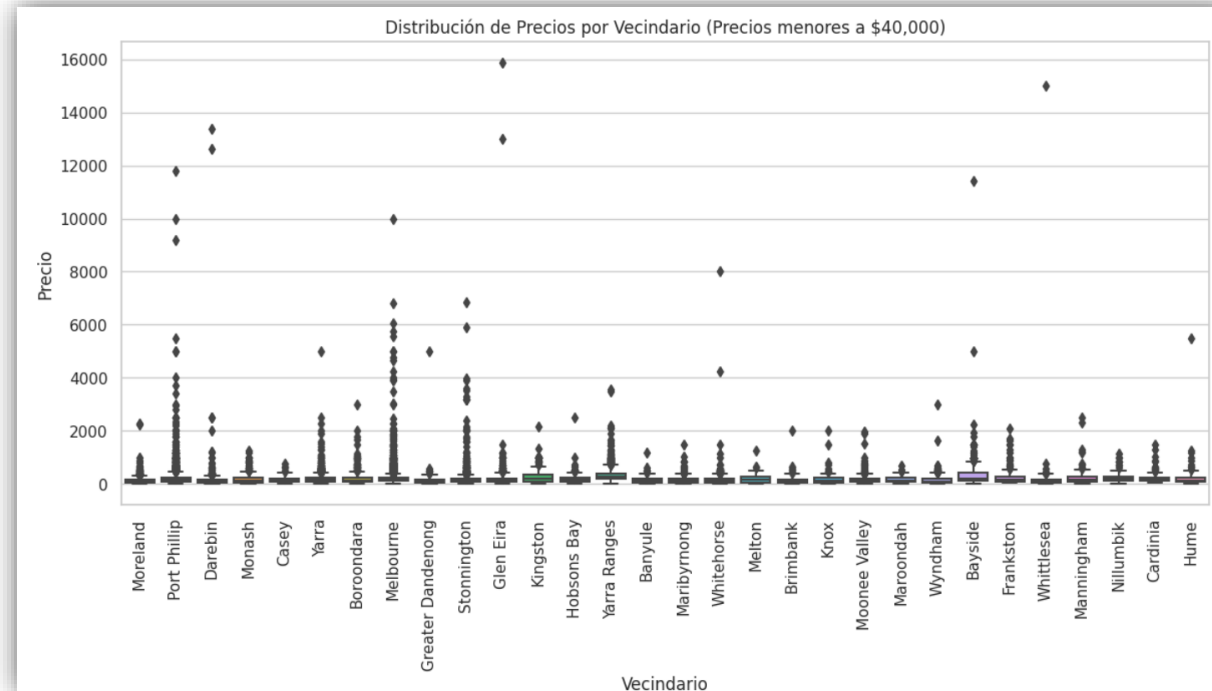
Los mejores 15 alojamientos con calificación igual o superior a 5 y precio menor a \$500 (orden descendente de precio):

	room_type	neighbourhood_cleansed	price	review_scores_rating
9287	Entire home/apt	Melbourne	499.0	5.0
8945	Entire home/apt	Melbourne	499.0	5.0
11200	Entire home/apt	Yarra Ranges	499.0	5.0
10210	Entire home/apt	Melbourne	499.0	5.0
15536	Entire home/apt	Melbourne	499.0	5.0
10660	Entire home/apt	Wyndham	499.0	5.0
10521	Entire home/apt	Hobsons Bay	498.0	5.0
11293	Entire home/apt	Yarra Ranges	495.0	5.0
19736	Entire home/apt	Yarra Ranges	495.0	5.0
14277	Entire home/apt	Port Phillip	495.0	5.0
19436	Entire home/apt	Boroondara	493.0	5.0
3864	Entire home/apt	Moreland	493.0	5.0
830	Entire home/apt	Yarra	491.0	5.0
14136	Entire home/apt	Kingston	490.0	5.0
14652	Entire home/apt	Yarra Ranges	490.0	5.0

RELACIÓN PRECIO VECINDARIO

Precios y oferta

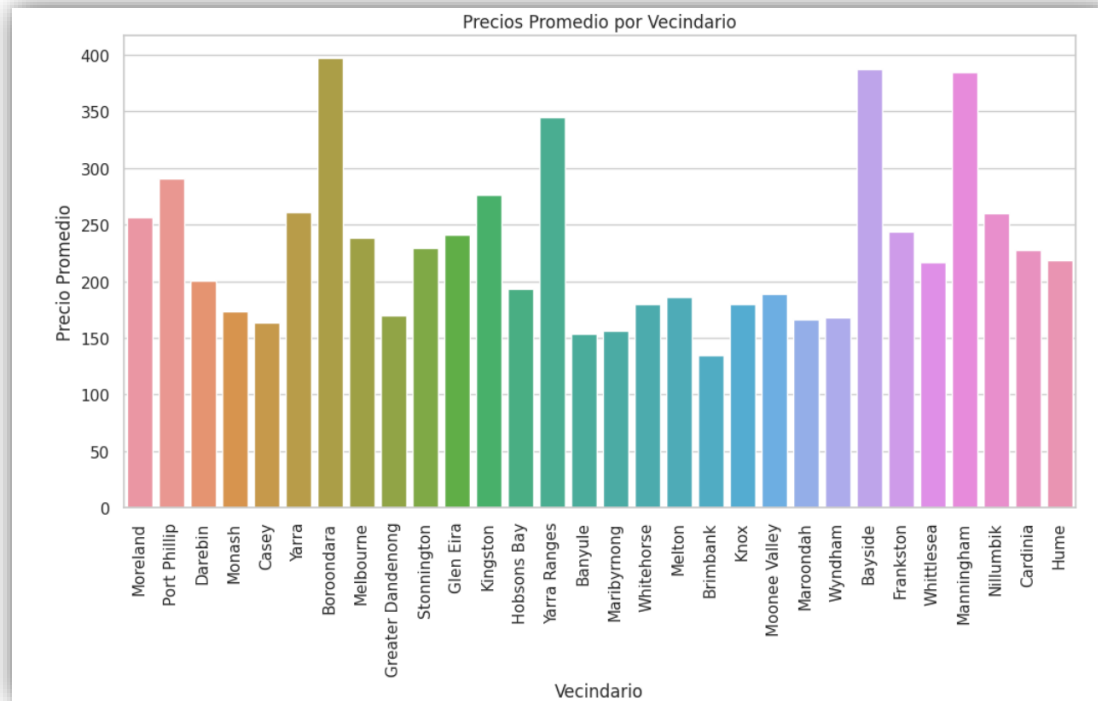
Se puede mencionar la implementación de estrategias basadas en datos donde los vecindarios con bigotes más cortos, donde la variabilidad de precios es menor, se pueden establecer precios más estables y predecibles. En los vecindarios con bigotes más amplios, donde la variabilidad es mayor, se puede considerar estrategias de precios dinámicos que se ajusten a la demanda y la oferta en tiempo real.



RELACIÓN Vecindarios y Precios Promedio

Estrategias de implementación

En los vecindarios con precios promedios altos, será importante considerar ofrecer servicios adicionales o experiencias únicas que justifiquen precios aún más altos. En los vecindarios con precios promedios bajos, se debe buscar manera de ofrecer un excelente valor agregado para atraer a viajeros conscientes del presupuesto.



Gracias



NICOLAS ADOLFO CASTILLO BETANCOURT