

ANALISIS TREN PEMESANAN  
**AIRBNB**  
DI NEW YORK CITY

OLEH : RAIHAN MASYAL HAIDAR



# PENDAHULUAN

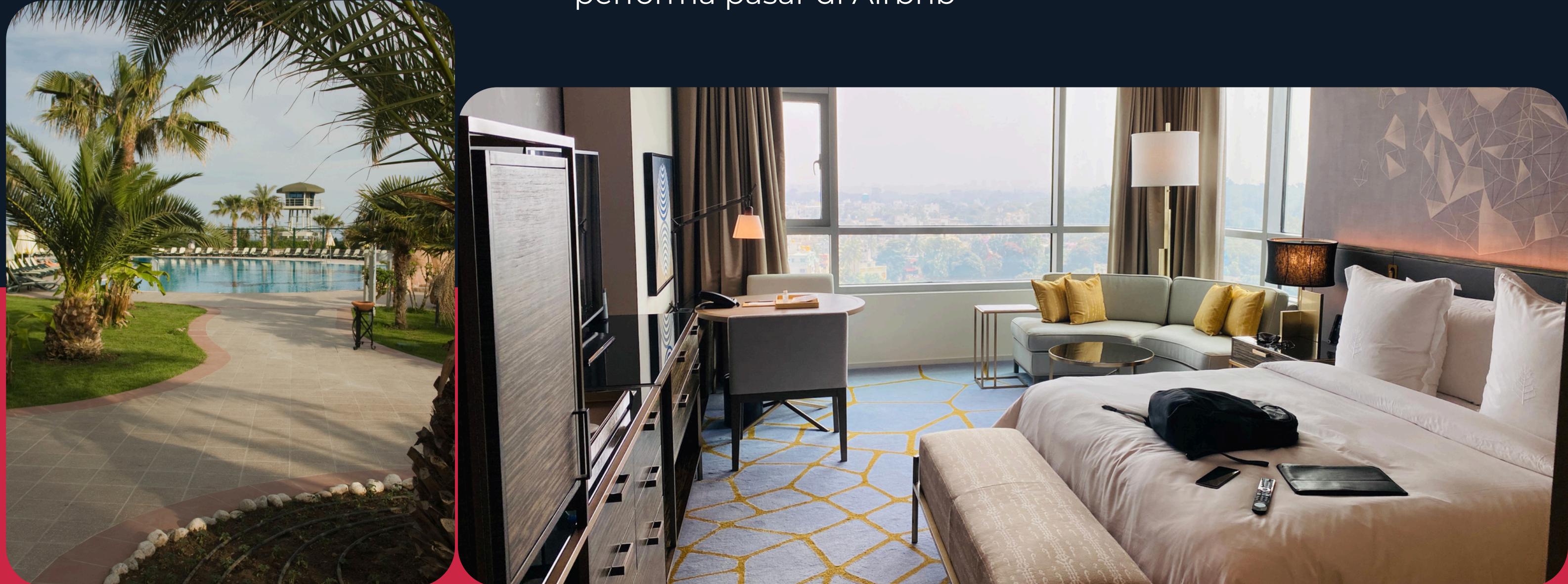
Airbnb adalah salah satu platform terkemuka dalam ekonomi berbagi, yang memungkinkan pemilik properti menyewakan ruang mereka kepada traveler di seluruh dunia. Dengan pertumbuhan pesatnya di berbagai kota dan negara, Airbnb telah mengubah industri pariwisata dengan menawarkan alternatif fleksibel dibandingkan akomodasi tradisional seperti hotel.

Dalam proyek ini, kita akan melihat lebih dekat pasar Airbnb di New York pada tahun 2019. Proyek ini menggunakan RStudio sebagai alat utama untuk coding, visualisasi, dan dokumentasi. Analisis berfokus pada memberikan wawasan berdasarkan data untuk pelanggan dan pengembang properti.



# TUJUAN ANALISIS

- Mengidentifikasi pola harga berdasarkan lokasi daftar properti
- Menganalisis tipe ruangan yang paling diminati oleh traveler
- Memberikan rekomendasi strategis untuk meningkatkan performa pasar di Airbnb



# DATASET YANG DIGUNAKAN

## Sumber Data

Dataset yang digunakan diambil dari [Kaggle](#)

## Struktur Data

Data terdiri dari 3 tabel, yaitu tabel harga, room\_type, dan review

airbnb\_price.csv, terdiri dari :

- listing\_id: Identifikasi unik untuk setiap listing
- price: Harga sewa per malam dalam USD
- nbhood\_full: Nama borough dan lingkungan tempat listing berada

airbnb\_room\_type.csv, terdiri dari :

- listing\_id: Identifikasi unik untuk setiap listing
- description: Deskripsi listing
- room\_type: Jenis kamar Airbnb, terdiri dari tiga kategori: kamar bersama, kamar pribadi, dan seluruh rumah/apartemen

airbnb\_last\_review.csv, terdiri dari :

- listing\_id: Identifikasi unik untuk setiap listing
- host\_name: Nama host dari listing
- last\_review: Tanggal ketika listing terakhir kali mendapat ulasan



# METODOLOGI ANALISIS

## DATA CLEANING

Membersihkan data dengan menghapus duplikat, menangani nilai yang hilang, dan mengonversi tipe data.

## ANALISIS DATA EKSPLORATIF

Menggunakan visualisasi untuk memahami distribusi harga, preferensi jenis kamar, dan tren ulasan.

## RINGKASAN DAN REKOMENDASI

Menyusun laporan dan rekomendasi berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan



# HASIL ANALISIS



Analisis yang dilakukan disini yaitu analisis sederhana, berupa analisis data eksploratif (Exploratory Data Analysis) di mana menggunakan visualisasi untuk mendapatkan beberapa insight untuk pengambilan rekomendasi

# DISTRIBUSI JENIS KAMAR

- Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, dapat diketahui bahwa kebanyakan kamar di Airbnb adalah kamar dengan tipe “Entire home/Apt” sebanyak 13.266 unit, di mana banyak penyewa cenderung lebih meminati menyewa seluruh properti demi privasi dan kenyamanan yang lebih besar
- Private Room menjadi pilihan kedua, di mana cukup populer dengan jumlah 11.356 unit, yang menunjukkan bahwa banyak penyewa lebih memilih privasi dibandingkan berbagi ruang/kamar dengan orang lain
- Shared room menjadi opsi paling sedikit, yaitu sebanyak 587 unit, di mana minat terhadap shared room cukup rendah, yang dapat disebabkan karena preferensi yang lebih tinggi terhadap kenyamanan dan privasi

| A tibble: 3 × 2 |       |
|-----------------|-------|
| room_type       | n     |
| entire home/apt | 13266 |
| private room    | 11356 |
| shared room     | 587   |

3 rows

# HARGA RATA-RATA KAMAR

| A tibble: 3 × 2 |           |
|-----------------|-----------|
| room_type       | avg_price |
| entire home/apt | 197.16667 |
| private room    | 81.63816  |
| shared room     | 53.46508  |

3 rows

- Berdasarkan hasil analisis, dapat dilihat bahwa kamar dengan tipe “Entire Home/Apt” memiliki harga rata-rata tertinggi, yaitu \$197,17. Dapat disimpulkan bahwa semakin nyaman dan privasi, maka harga akan semakin mahal
- Private room memiliki harga rata-rata lebih rendah dibandingkan dengan Entire Home/Apt, yaitu sebesar \$81,64.
- Shared room menjadi kamar yang memiliki harga rata-rata terendah, yaitu sebesar \$53,47. Sehingga dapat disimpulkan bahwa terjadi pertukaran antara keterjangkauan dan kenyamanan untuk tipe kamar ini, sehingga harga bisa lebih murah dibandingkan tipe kamar lainnya.

# KAMAR DENGAN HARGA TERTINGGI

A tibble: 10 × 3

| listing_id | price_clean | room_type       |
|------------|-------------|-----------------|
| 34895693   | 7500        | private room    |
| 33397385   | 5100        | entire home/apt |
| 30035166   | 5000        | entire home/apt |
| 33029434   | 3613        | entire home/apt |
| 22263855   | 3000        | entire home/apt |
| 35297214   | 2995        | entire home/apt |
| 23860219   | 2990        | entire home/apt |
| 33133321   | 2600        | entire home/apt |
| 893413     | 2500        | entire home/apt |
| 25018204   | 2500        | entire home/apt |

1-10 of 10 rows

Berdasarkan hasil analisis, dapat diketahui bahwa sebagian besar harga kamar yang paling mahal adalah entire home/apt. Walaupun entire home/apt mendominasi daftar kamar di Airbnb, tetapi harga kamar yang paling tinggi adalah private room dengan harga sebesar \$7.500, sehingga dapat disimpulkan bahwa tipe kamar bukanlah satu-satunya penentu harga tinggi, terdapat faktor lain seperti lokasi, fasilitas, dan eksklusivitas juga berperan penting.

# RENTANG HARGA KAMAR AIRBNB



- Berdasarkan grafik dan tabel, dapat diketahui bahwa mayoritas harga kamar di Airbnb berada dalam rentang harga menengah, yaitu di rentang \$50 - \$199. Ini menunjukkan bahwa sebagian besar kamar dapat terjangkau bagi banyak tamu dan mencakup berbagai jenis akomodasi yang ditawarkan.
- Dapat dilihat juga bahwa harga tertinggi untuk kamar berada di rentang lebih dari \$200 , yang kemungkinan menawarkan kenyamanan dan fasilitas yang lebih terjamin dan lengkap
- Selain itu, terdapat juga kamar yang berada di rentang harga dibawah \$50, yang kemungkinan mencakup tipe kamar shared rooms atau properti yang jauh dari area pusat.

# HARGA KAMAR BERDASARKAN TIPE

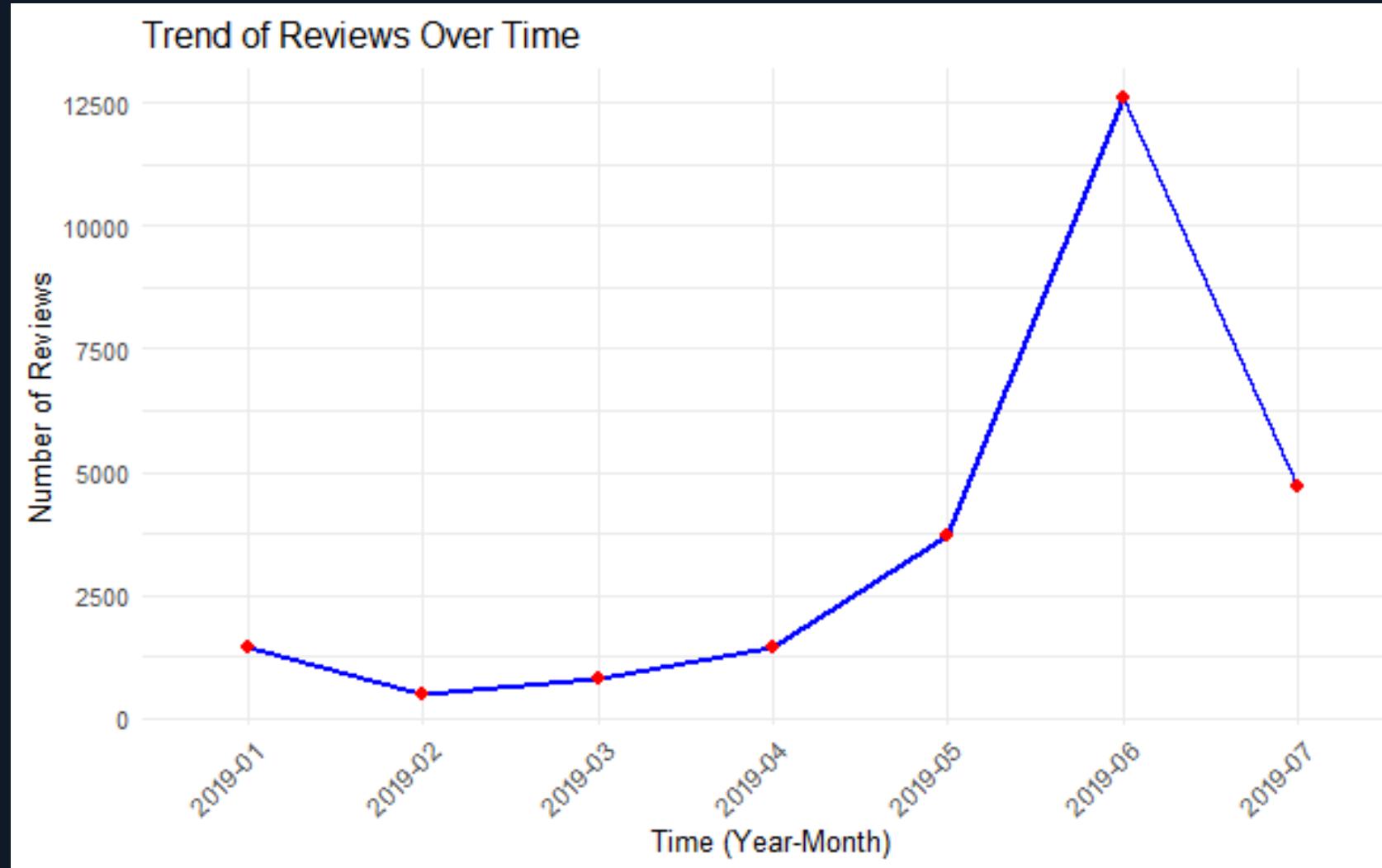
A tibble: 3 × 3

| room_type       | max_price | min_price |
|-----------------|-----------|-----------|
| private room    | 7500      | 0         |
| entire home/apt | 5100      | 10        |
| shared room     | 800       | 0         |

3 rows

- Berdasarkan analisis tersebut, dapat diketahui bahwa private room memiliki harga tertinggi, yaitu \$7.500. Harga terendah \$0 dapat mengindikasikan adanya kamar yang gratis/promo atau salah input oleh penyewa.
- Lalu untuk Entire home/apt memiliki harga kamar tertinggi yaitu \$5.100 dengan harga minimalnya \$10.
- Untuk shared room memiliki harga tertinggi \$800, dimana jauh lebih rendah dibandingkan tipe kamar lainnya.
- Private room memiliki rentang harga yang paling bervariasi, mencerminkan fleksibilitas dalam penetapan harga berdasarkan faktor seperti lokasi, fasilitas, atau eksklusivitas. Entire home/apt dan shared room memiliki rentang harga yang lebih sempit, dengan harga maksimum yang lebih rendah dibandingkan private room. Tipe shared room cenderung lebih terjangkau dan tidak mencapai harga yang sangat tinggi, menjadikannya pilihan yang lebih ekonomis.

# REVIEW KAMAR DARI WAKTU KE WAKTU



- Berdasarkan grafik disamping, dapat diketahui bahwa terjadi peningkatan ulasan dari awal tahun 2019 dengan puncak pada pertengahan 2019, yaitu bulan Juni. Hal ini mengindikasikan bahwa terjadinya banyak permintaan dan peningkatan aktivitas di platform Airbnb selama periode tersebut.
- Terjadi penurunan setelah bulan Juni 2019, yang mana terjadi penurunan aktivitas pengguna dan kurangnya permintaan, serta faktor-faktor lain yang dapat mengurangi permintaan dalam penyewaan kamar.



## KESIMPULAN

Berdasarkan data, mayoritas listing Airbnb menawarkan seluruh rumah/apartemen dan kamar pribadi, dengan harga rata-rata \$141,78, mencerminkan keseimbangan antara kenyamanan dan keterjangkauan. Kamar pribadi (11.356 unit) menawarkan lebih banyak privasi dengan harga lebih rendah (\$81,64) dibandingkan seluruh rumah/apartemen yang lebih mahal (\$197,17). Kamar bersama adalah opsi termurah dengan harga rata-rata \$53,47, tetapi kurang populer karena keterbatasan privasi.

Meskipun sebagian besar listing dengan harga tertinggi adalah seluruh rumah/apartemen, terdapat juga kamar pribadi yang terdaftar seharga \$7.500, menunjukkan bahwa faktor seperti lokasi dan fasilitas eksklusif dapat memengaruhi harga. Mayoritas listing berada dalam rentang harga \$50-\$199, membuatnya tetap terjangkau bagi banyak tamu, sementara listing di bawah \$50 atau di atas \$200 lebih jarang ditemukan.

Secara keseluruhan, Airbnb menawarkan berbagai jenis akomodasi yang sesuai dengan berbagai anggaran, dengan keseimbangan fleksibel antara kenyamanan, privasi, dan harga.

# REKOMENDASI



- Tambahkan Kamar Pribadi: Karena populer dan terjangkau, host sebaiknya menawarkan lebih banyak kamar pribadi untuk menyeimbangkan privasi dan harga
- Fokus pada Segmen Menengah: Dorong lebih banyak listing dalam rentang \$50-\$199 agar tetap nyaman bagi wisatawan dengan anggaran terbatas
- Diversifikasi Listing Premium: Perluas pilihan rumah/apartemen mewah untuk menarik tamu dengan anggaran tinggi, sambil tetap menyediakan opsi terjangkau
- Tingkatkan Kamar Bersama: Perbaiki fasilitas dan privasi agar lebih menarik bagi wisatawan hemat
- Sesuaikan dengan Lokasi: Tawarkan opsi premium di area dengan permintaan tinggi dan pilihan hemat di lokasi lainnya

# TERIMA KASIH

---

## LET'S CONNECT :



Raihanmasyalhaidar18@gmail.com



linkedin.com/in/raihanmasyalhaidar



github.com/raihanmasyalhaidar