

Airbnb Power BI Dashboard – Teknik Rapor

1. Amaç ve Kapsam

Bu proje, **New York City** bölgesindeki Airbnb ilanlarının analiz edilmesi, kullanıcı tercihleri ve fiyatlandırma dinamiklerinin görselleştirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Power BI kullanılarak Airbnb açık veri seti üzerinde;

- **Fiyat dağılımı,**
- **Semtlere göre ilan yoğunluğu,**
- **Oda tiplerine göre ortalama fiyat ve servis ücreti,**
- **Kullanıcı yorumları ve değerlendirmeleri**
analiz edilmiştir.

2) Veri Seti ve Şema

- **Kaynak dosya:** Airbnb_Open_Data.csv
- **Temel sütunlar (dosyadaki adlarıyla):**
id, host id, neighbourhood group, neighbourhood, room type, price, service fee, minimum nights, number of reviews, last review, reviews per month, availability 365 ...

3. Veri Seti Özeti

Özellik	Açıklama
Toplam İlan Sayısı	102K
Toplam Semt Sayısı	225
Toplam Yorum Sayısı	10M
Ortalama Yorum	101

4. Dashboard İçeriği

4.1. Genel KPI'lar

- **Toplam Yorum Sayısı:** 10M
- **Aylık Ortalama Yorum Sayısı:** 101
- **Toplam Semt Sayısı:** 225
- **Toplam Host Sayısı:** 102K

4.2. Neighbourhood Bazlı Analizler

New York City Airbnb pazarında **Manhattan** ve **Brooklyn**, hem toplam fiyat hem de yorum sayısında açık ara lider konumda olup pazarın büyük kısmını oluşturuyor. **Queens**, daha uygun fiyatlı

seçenekleriyle orta segmentte önemli bir alternatif sunarken, **Bronx** ve **Staten Island** düşük fiyat ve talep seviyeleriyle pazarda küçük bir paya sahiptir. Genel olarak, yüksek gelir ve rezervasyon yoğunluğu Manhattan ve Brooklyn’de toplanmıştır.

4.3. Oda Tipi Bazlı Fiyat Analizi

Airbnb verilerine göre, en yüksek gelir ve servis creti genellikle **Entire home/apt** kategorisinde daire kiralamalarıyla elde ediliyor. **Private room** yüksek gelir potansiyeline sahiptir. **Shared room** düşük fiyatlı olmasına rağmen belirli bölgelerde yüksek doluluk sayesinde önemli bir katkı sağlıyor. **Hotel room** ise hem fiyat hem de talep açısından pazarda en düşük paya sahiptir.

5. Sonuç

Yapılan analizler, New York City Airbnb pazarında **talep ve gelir yoğunluğunun** büyük ölçüde **Manhattan** ve **Brooklyn** bölgelerinde toplandığını göstermektedir.

Queens orta segmentte önemli bir rol oynarken, **Bronx** ve **Staten Island** düřük fiyat ve talep seviyeleri nedeniyle pazarda daha küçük bir paya sahiptir.

Oda tipleri açısından ise **Entire home/apt** en yüksek geliri sağlarken, **Shared room** yüksek doluluk oranları sayesinde dikkat çekmektedir.

Bu sonuçlar, Airbnb pazarı için **fiyatlandırma stratejileri**, **yatırım kararları** ve **pazarlama kampanyaları** açısından değerli bir yol haritası sunmaktadır.

6. İyileřtirme nerileri

- Veri Güncellemeleri:**
Airbnb API’si veya düzenli güncellenen veri setleri kullanılarak dashboard’un **dinamik** hale getirilrbilir.
- Fiyat Tahminleme Modülü:**
Bölge, oda tipi ve sezonsal talep verileriyle **dinamik fiyat tahmin modelleri** geliřtirilebilir.
- Talep Tahminleme:**
Yorum sayısı, fiyat, konum ve doluluk verileriyle **rezervasyon tahmini** yapılabilir.
- Mobil Uyumlu Dashboard:**
Power BI Service üzerinde **mobil görünüme uygun** dashboard düzeni hazırlanarak erişilebilirlik artırılabilir.
- Veri Temizliėi:**
neighbourhood group alanındaki yazım hatalarının düzeltilmesi (rn. “brookln” → Brooklyn) daha sağlıklı görselleştirmeler sağlar.