**Análisis Exploratorio - Airbnb**

*Proyecto Integrador: Análisis exploratorio - Caso Airbnb*  
*Cohorte DataFT18 - Grupo SUP: 01*

*Percy Saby Ramos Canales*

**Descripción del Negocio de Airbnb:**

**Tipo de Propiedad:** El análisis revela que el 82% de la oferta corresponde a apartamentos, siendo estos los más demandados. Además, el 7% son casas. Esta información destaca la preferencia del mercado por alojamientos más pequeños y urbanos.

**Comodidades Populares:** Las comodidades más solicitadas por los huéspedes incluyen Wifi, estacionamiento, área de trabajo y cocina. Este conocimiento proporciona insights valiosos sobre las expectativas de los usuarios, permitiendo a los anfitriones destacar estas características para atraer más reservas.

**Ubicación Estratégica:** La concentración del 50% de la oferta en las localidades de Palermo, Recoleta y San Nicolás en Buenos Aires sugiere áreas estratégicas o especialmente demandadas. Esto podría guiar las decisiones de expansión y marketing.

**Precios según Tipo de Reserva:**

Precio Promedio según Tipo de Reserva: Cuarto de hotel: Precio promedio de $14,907. Casa entera: Precio promedio de $4,353. Habitación privada: Precio promedio de $2,189. Habitación compartida: Precio promedio de $2,078. Estos precios promedio son información clave para que tanto huéspedes como anfitriones ajusten sus expectativas y estrategias.

**Mejor Forma de Invertir en Airbnb:**

**Ubicación y Tipo de Propiedad:** Sugerimos invertir en propiedades ubicadas estratégicamente en áreas populares, como Palermo, Recoleta y San Nicolás en Buenos Aires. Dada la alta demanda de apartamentos, se podría considerar una cartera diversificada con énfasis en este tipo de propiedades.

**Comodidades Atractivas:** Invertir en propiedades que ofrezcan comodidades altamente valoradas, como Wifi, estacionamiento y cocina, podría aumentar la atractividad para los huéspedes y la tasa de ocupación.

**Comparación con Otras Alternativas de Inversión:**

**Rendimiento Financiero:** Comparado con otras alternativas de inversión, Airbnb puede ofrecer rendimientos atractivos debido a la alta demanda de alojamientos y la capacidad de ajustar los precios según la oferta y la demanda.

**Factores de Riesgo:** Sin embargo, es crucial considerar los riesgos asociados con la volatilidad del mercado inmobiliario y las posibles regulaciones gubernamentales que podrían afectar la operación de Airbnb.

**Propuestas para un Grupo Inversor:**

**Identificación de Oportunidades de Crecimiento:** Recomendamos enfocarse en áreas geográficas con potencial de crecimiento y demanda creciente de alojamientos turísticos. Además, sugerimos explorar oportunidades para expandir la oferta de propiedades en ciudades emergentes.

**Diversificación de la Cartera:** Proporcionamos la opción de diversificar la cartera de inversión, incluyendo diferentes tipos de propiedades y explorando oportunidades en mercados internacionales.

**Sugerencias Específicas de Inversión:**

**Enfoque en Buenos Aires:** Dada la alta concentración de la oferta en Buenos Aires, recomendamos explorar oportunidades de inversión en esta región.

**Propiedades Tipo Apartamento:** Consideramos que invertir en apartamentos sería estratégico, dada su alta demanda y la tendencia del mercado.

**Conclusiones Generales:**

El análisis proporciona una visión detallada del negocio de Airbnb, destacando áreas de oportunidad y consideraciones estratégicas. Sugerimos una inversión centrada en áreas estratégicas y propiedades populares, con un énfasis particular en la diversificación y la atención a las tendencias del mercado.

Este informe sienta las bases para decisiones informadas y estrategias adaptadas a las dinámicas del mercado de Airbnb.