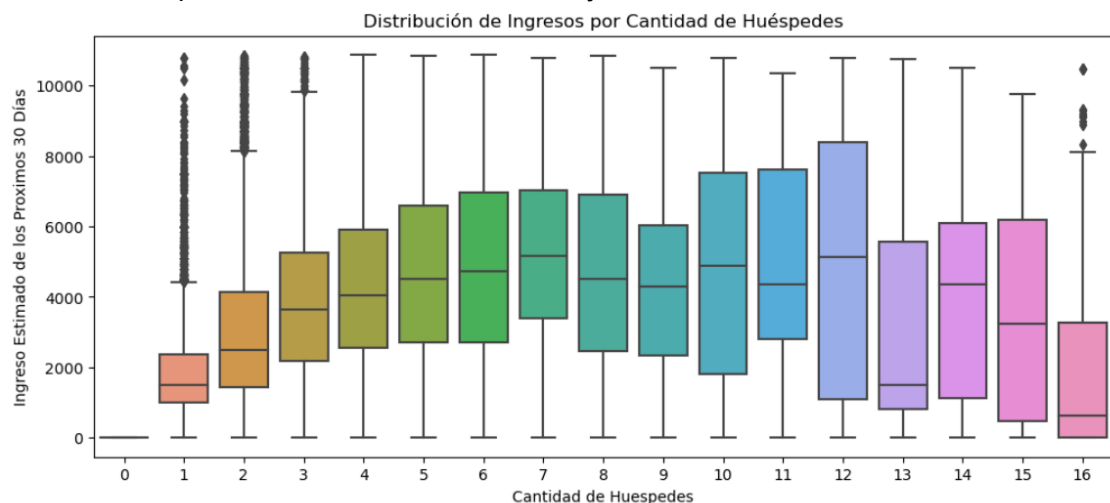


## Resumen Ejecutivo de Entrega de Resultados

El proceso de análisis de datos se basa en cinco variables diferentes que tienen un impacto sobre los ingresos de los hospedajes de Airbnb en la ciudad de Nueva York en EEUU. Estas cinco variables son la zona donde se ubica el hospedaje, el tipo de cuarto, la cantidad de huéspedes que pueden quedarse al mismo tiempo, cantidad de cuartos o habitaciones y por último la cantidad de baños en el hospedaje. Elegimos la variable principal como los ingresos puesto que es una variable que combina la disponibilidad y adicionalmente el precio, dos variables que son de vital importancia para el retorno de la inversión. Teniendo en cuenta todo el análisis hecho por detrás la recomendación final de compra será:

1. **Ubicación:** Se recomienda comprar en la zona de Manhattan, en especial en los barrios de Theatre District, Tribeca y SoHo. Estos barrios tienen un ingreso esperado en los próximos 30 días de 14,800 USD, 14,640 USD y 11,700 USD respectivamente. Esto es considerablemente mayor al promedio general: 4,580 USD.
2. **Tipo de Hospedaje:** Se recomienda comprar un apartamento o sitio entero para alquilarlo entero, esto genera una mayor cantidad de ingresos, en promedio 5,809 USD al mes, en comparación al siguiente tipo de hospedaje que es Hotel con 4,169 USD al mes.
3. **Cantidad de Huéspedes:** Se recomienda comprar un hospedaje que permita tener entre 4 y 6 huéspedes puesto que aquí es donde se maximizan los ingresos tal como lo muestra la siguiente gráfica. Más allá de seis huéspedes probablemente incremente exponencialmente el costo del alojamiento.



4. **Cantidad de Cuartos:** Se recomienda comprar un alojamiento con dos o más cuartos pues es a partir de ahí que se obtienen mayores ganancias del hospedaje. 6,736 USD
5. **Cantidad de Baños:** Se recomienda adquirir un hospedaje que tenga por lo menos un baño entero, pues su promedio de ganancia es de 3,947 USD a partir de este punto.

Adicionalmente, es importante mencionar que el precio al momento de publicar el Airbnb debe estar entre 114 USD a 320 USD la noche para que el alojamiento sea competitivo y permite tener una alta tasa de reservas, esto asumiendo que se siguieron las recomendaciones previas. Además, otros datos a tener en cuenta es que a mayor tiempo que tengan como noches mínimas en el alojamiento, se tendrán menores ganancias estimadas. Esto se puede ver por la correlación entre estas dos variables que es de  $-0.02$ . Es bastante leve la relación entre estas variables, pero si tenemos unos días mínimos muy altos nos exponemos a tener unas menores ganancias. Como siguientes pasos, es importante medir el costo de hospedajes o alojamientos para compra en Manhattan pues es una de las ciudades más caras del mundo. Entonces, será extremadamente importante poder medir el costo versus el beneficio esperado del alojamiento y ver si este se ajusta con lo que buscan como empresa.