

# AIRBNB: NEW YORK

¿CUÁL ES TÚ MEJOR OPCIÓN DE  
BARRIO?


PARK AV

E 33 ST

ONE WAY

ONE WAY





01

CONTEXTO Y  
AUDIENCIA

02

HIPOTESIS/ PREGUNTAS  
DE INTERES

03

ANALISIS  
EXPLORATORIO

04

INSHTS Y  
RECOMENDACIONES

**AGENDA**

# CONTEXTO Y AUDIENCIA

El objetivo de este estudio es desarrollar un modelo predictivo que permita identificar la mejor zona para establecer un alquiler temporario en Airbnb, dadas ciertas características específicas del cliente.

Se busca crear un sistema que, basándose en las preferencias y requisitos del arrendador, pueda recomendar las áreas más adecuadas en términos de rentabilidad y satisfacción del cliente.

Esto implica analizar una variedad de variables, como el tipo de propiedad, el precio, las comodidades ofrecidas y la demanda del mercado, para generar recomendaciones personalizadas y optimizar la experiencia en Airbnb.

Este enfoque está diseñado para proporcionar al host una solución más precisa y eficiente para aquellos que buscan maximizar el rendimiento de sus propiedades en el mercado de alquiler temporal.







## HIPOTESIS/PREGUNTAS DE INTERES

- ¿Cuál es el barrio más popular para alquilar una propiedad en Airbnb?
- ¿Qué vecindario tiene la mejor calificación según el número de votos?
- ¿Hay una diferencia significativa en los costos de alquiler entre barrios?
- ¿Qué 'tipo de habitación' es el más popular entre los huéspedes de Airbnb?
- ¿Existe una relación entre el precio y la cantidad de alquileres en los barrios mencionados? Es decir, ¿tiene la zona más barata mayor cantidad alquileres?

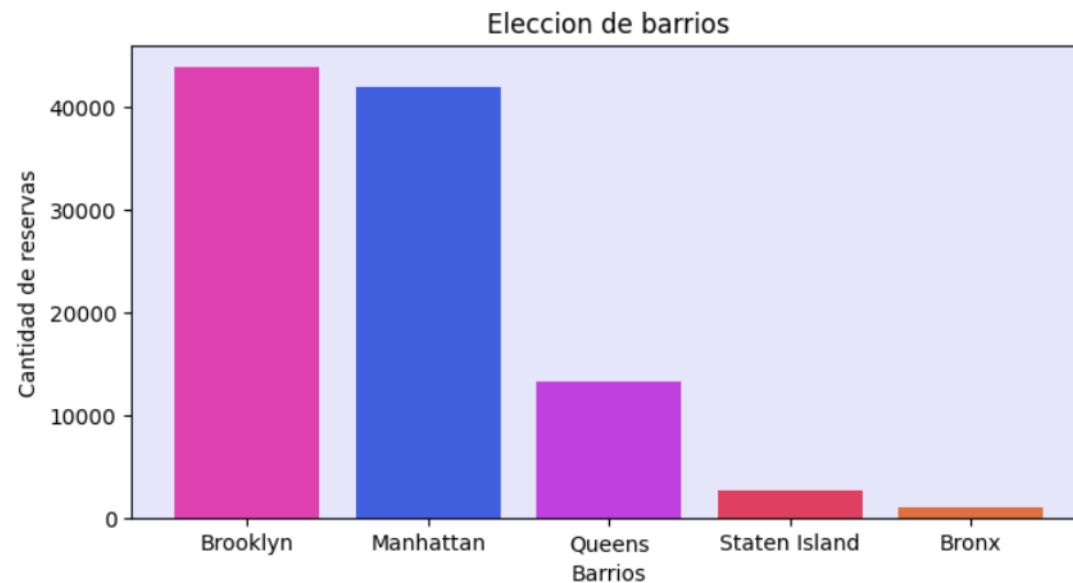
An aerial photograph of the New York City skyline during the 'golden hour' of sunset. The Empire State Building stands prominently on the right side of the frame, its spire reaching towards the sky. To its right, the Freedom Tower is visible in the distance. The city is densely packed with various skyscrapers and buildings, their windows reflecting the warm light of the setting sun. The sky transitions from a pale blue at the top to a soft orange and yellow near the horizon. In the foreground, the tops of several buildings are visible, including one with a distinctive green-tiled roof. The overall atmosphere is serene and majestic.

**ANALISIS EXPLORAROTORIO**

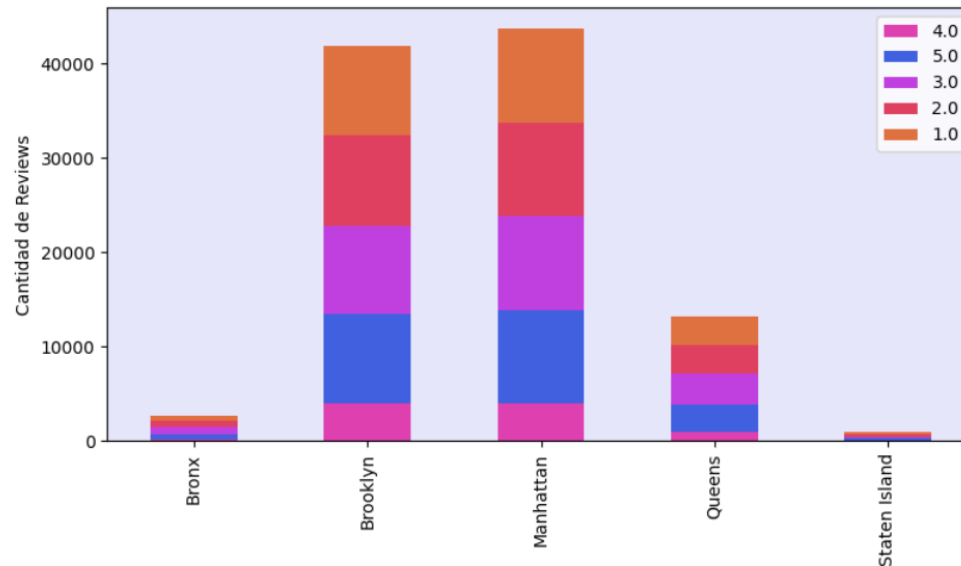


## ¿CUÁL ES EL BARRIO MÁS POPULAR PARA ALQUILAR UNA PROPIEDAD EN AIRBNB?

El cálculo se basó en la cantidad de datos disponibles en el dataset, revelando que Brooklyn y Manhattan son los más elegidos. Posteriormente, se observará que estos dos barrios serán los utilizados para "limpiar" la información y acercarse al objetivo del análisis.



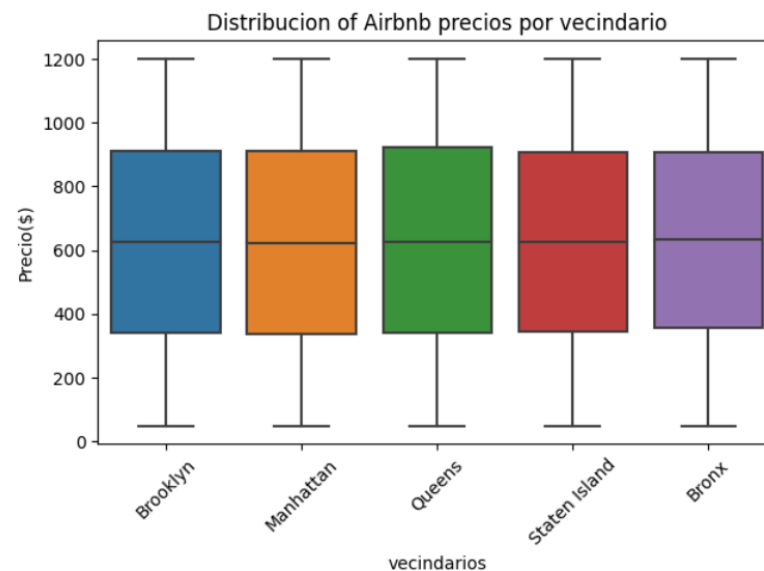
¿QUÉ VECINDARIO TIENE LA MEJOR CALIFICACIÓN SEGÚN EL NÚMERO DE VOTOS?



Porcentaje de Valoraciones por Barrio					
review rate number	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0
neighbourhood group					
Bronx	6.08%	22.05%	26.25%	23.89%	21.72%
Brooklyn	9.62%	22.71%	22.33%	22.90%	22.44%
Manhattan	9.23%	22.31%	23.10%	22.37%	22.98%
Queens	6.96%	22.64%	23.98%	23.31%	23.11%
Staten Island	5.65%	22.72%	23.77%	21.36%	26.49%

se ilustra cómo se valoran los diferentes barrios según la cantidad de reseñas realizadas en cada uno. Las valoraciones van del 1 al 5.

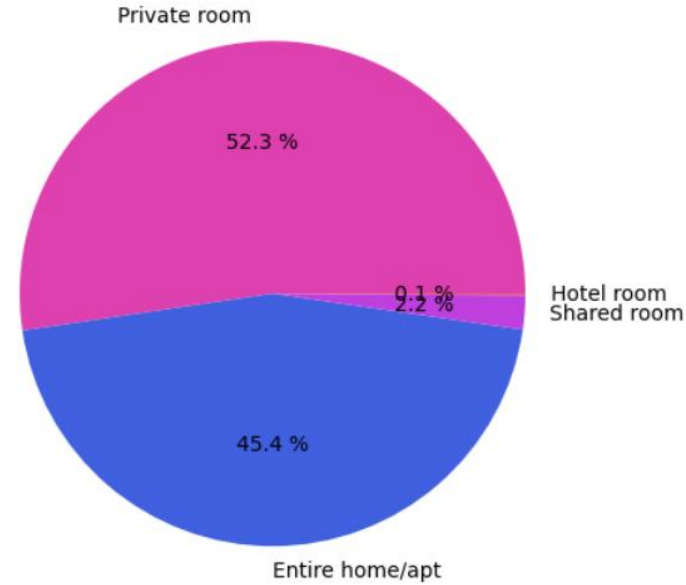
¿HAY DIFERENCIA SIGNIFICATIVA EN LOS PRECIO DE ALQUILER?



Se emplearon gráficos de cajas para analizar los rangos de precios por barrios, con la premisa de que si Brooklyn y Manhattan son los más solicitados, ambos tendrían los precios más altos. El resultado reveló que tanto la mediana como los cuartiles son prácticamente idénticos entre todos los barrios, lo que refuta la hipótesis planteada

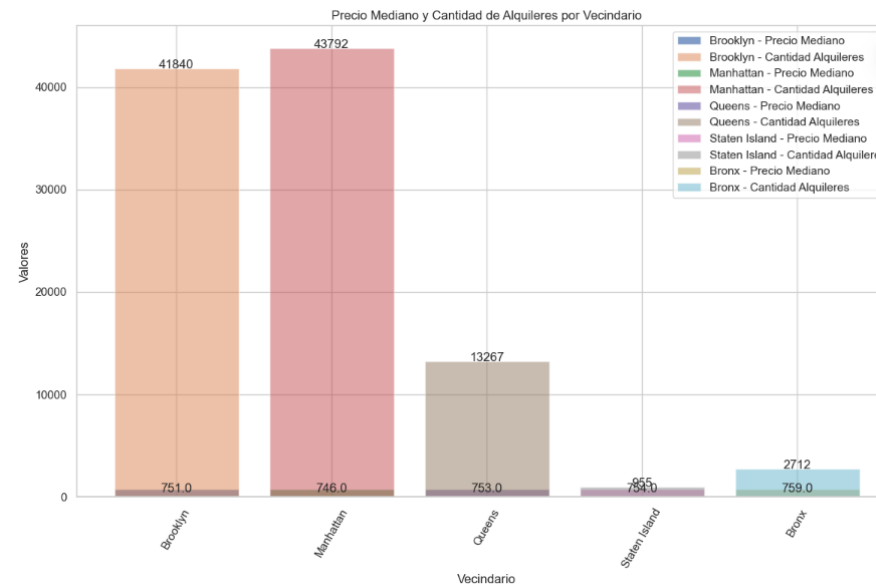
¿QUÉ TIPO DE HABITACION ES EL MAS POPULAR ENTRE LOS HUESPEDES DE AIRBNB?

¿EXISTE UNA RELACIÓN ENTRE EL PRECIO Y LA CANTIDAD DE ALQUILERES EN LOS BARRIOS MENCIONADOS? ES DECIR, ¿TIENE LA ZONA MÁS BARATA MAYOR CANTIDAD ALQUILERES?



Se determina cuál es el tipo de habitación más elegido por el público en general, sin considerar barrios o precios.

Los mayores porcentajes obtenidos corresponden a habitaciones privadas y al alquiler de casas/departamentos enteros.



Observando este gráfico, que representa el precio promedio frente a la cantidad de reservas, podemos notar que, al menos en este conjunto de datos, la media de precios es muy similar entre los distintos alojamientos. Sin embargo, aquellos ubicados en lugares de mayor atracción registran un mayor número de reservas.



An aerial photograph of the New York City skyline during the 'golden hour' of sunset. The Empire State Building stands prominently on the right side of the frame, its spire reaching towards the sky. To its right, the Freedom Tower is visible in the distance. The city is densely packed with various skyscrapers and buildings, their windows reflecting the warm light of the setting sun. The sky transitions from a pale blue at the top to a soft orange and yellow near the horizon. In the foreground, the tops of several buildings are visible, including one with a distinctive green-tiled roof. The overall atmosphere is serene and majestic.

**INSIGHT Y RECOMENDACIONES**



La elección de la ubicación no está determinada principalmente por el precio, ya que encontramos mínimas variaciones en los costos. En cambio, parece que la seguridad del barrio, su popularidad y las atracciones cercanas, pueden ser relevantes para satisfacer las necesidades y preferencias del cliente.



A pesar de que la mayoría de los alojamientos preferidos son habitaciones privadas en las zonas más solicitadas (Brooklyn y Manhattan), los clientes parecen inclinarse hacia el alquiler de casas/departamentos completos, lo que puede ofrecer una mayor comodidad y privacidad.



En relación con los precios, observamos que no hay una diferencia significativa entre los alquileres de casas/departamentos completos y habitaciones privadas. Por lo tanto, al seleccionar la mejor opción para el cliente, será fundamental considerar otras características específicas de la propiedad y su ubicación.



Respecto a la verificación del arrendador y la disponibilidad de confirmación instantánea, el dataset no proporciona una visión clara sobre su influencia en la selección de la ubicación. Sin embargo, estos aspectos pueden ser importantes para generar confianza y facilitar una experiencia de reserva fluida para el cliente.