

AIRBNB:
¿CUÁL ES EL BARRIO Y
TIPO DE ALQUILER
OPTIMO PARA
OBTENER MAYOR
BENEFICIO?

AGENDA



01

Contexto
y
audiencia

02

Hipotesis/
preguntas
de interes

03

Analisis
exploratorio

04

Insights y
Recomen-
daciones

Contexto y audiencia



Objetivo del trabajo:

Ayudar a las personas a planificar y gestionar alquileres temporales de manera efectiva.

Público objetivo:

- * Propietarios que quieran alquilar sus propiedades de forma temporal.
- * Inversores que quieran comprar propiedades para alquilarlas de forma temporal.
- * Gestores de propiedades que quieran mejorar su rendimiento en el mercado del alquiler temporal.

Resultados esperados:

- * Los propietarios podrán identificar las mejores zonas, el mejor tipo de alquiler y el mejor precio para obtener el mejor rendimiento.
- * Los inversores podrán tomar decisiones informadas sobre la compra de propiedades para alquilarlas de forma temporal.
- * Los gestores de propiedades podrán mejorar su rendimiento en el mercado del alquiler temporal.

Beneficios:

- * El trabajo proporcionará información valiosa para ayudar a las personas a tomar decisiones informadas sobre el alquiler temporal.
 - * El trabajo contribuirá a mejorar el rendimiento del mercado del alquiler temporal.
 - * El trabajo ayudará a las personas a obtener el mejor rendimiento de sus inversiones en alquiler temporal.



HIPOTESIS/ PREGUNTAS DE INTERES

Preguntas principales:

- ¿Cuál es el barrio más elegido a la hora de realizar la reserva de alquiler?
- ¿Qué barrio tiene la mejor valoración según la cantidad de votos recibidos?
- ¿Existe una diferencia significativa en los precios de alquiler entre los diferentes barrios?
- ¿Cuál es el tipo de habitación más solicitado en los alquileres?

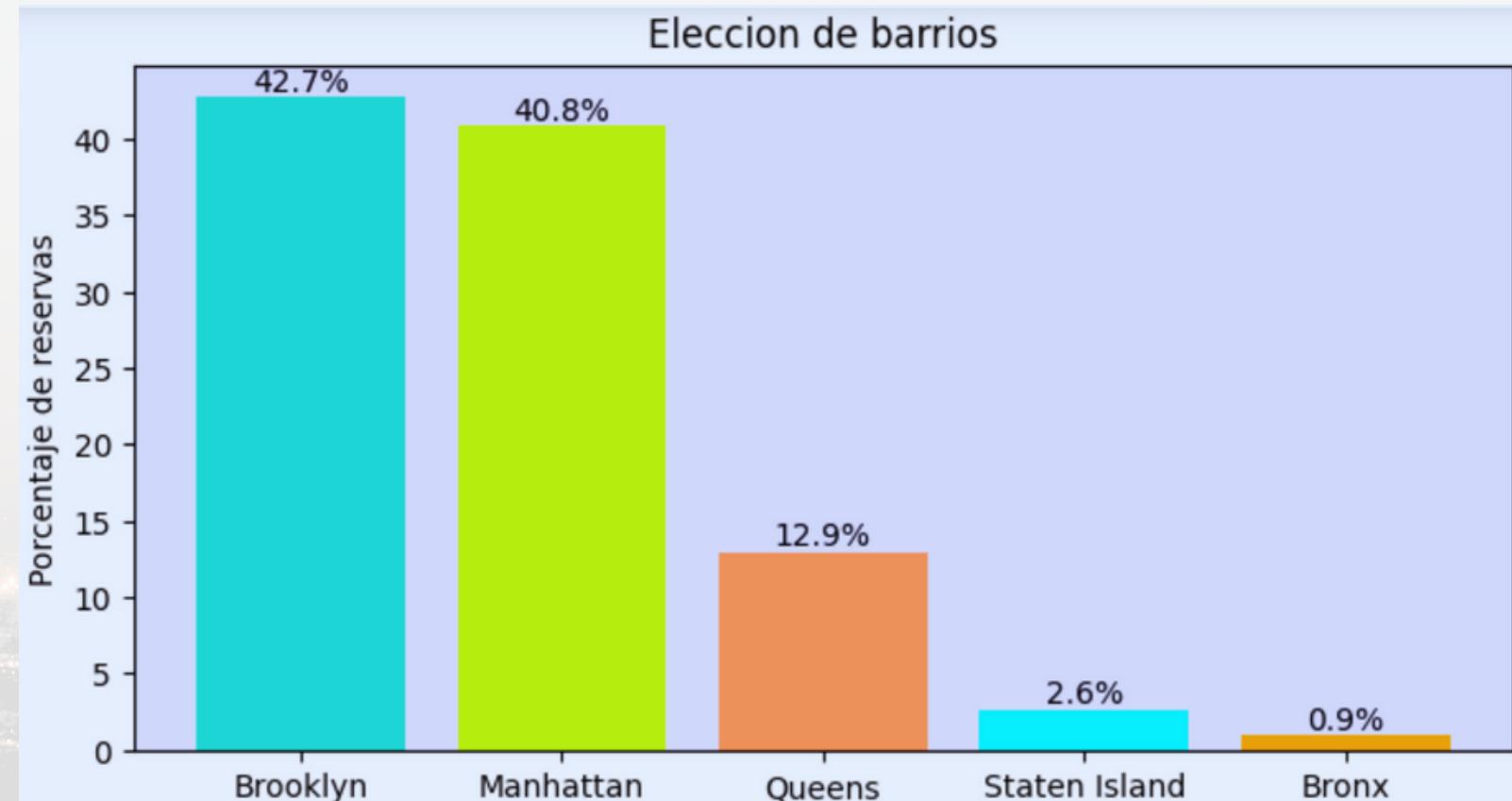
Preguntas secundarias:

- De los dos barrios más elegidos, ¿cuál es la preferencia de tipo de habitación?
- ¿Existe una relación entre el precio y la cantidad de alquileres? Es decir, ¿a medida que el precio es más bajo, hay más alquileres disponibles?

The background image shows a panoramic view of the New York City skyline during dusk or early evening. The Empire State Building is prominently visible in the center, its Art Deco spire reaching towards the top of the frame. To its right, the One World Trade Center stands tall. The Hudson River is visible in the distance, with several small islands and boats. The city lights begin to glow from the windows of the skyscrapers.

ANALISIS EXPLORATORIO

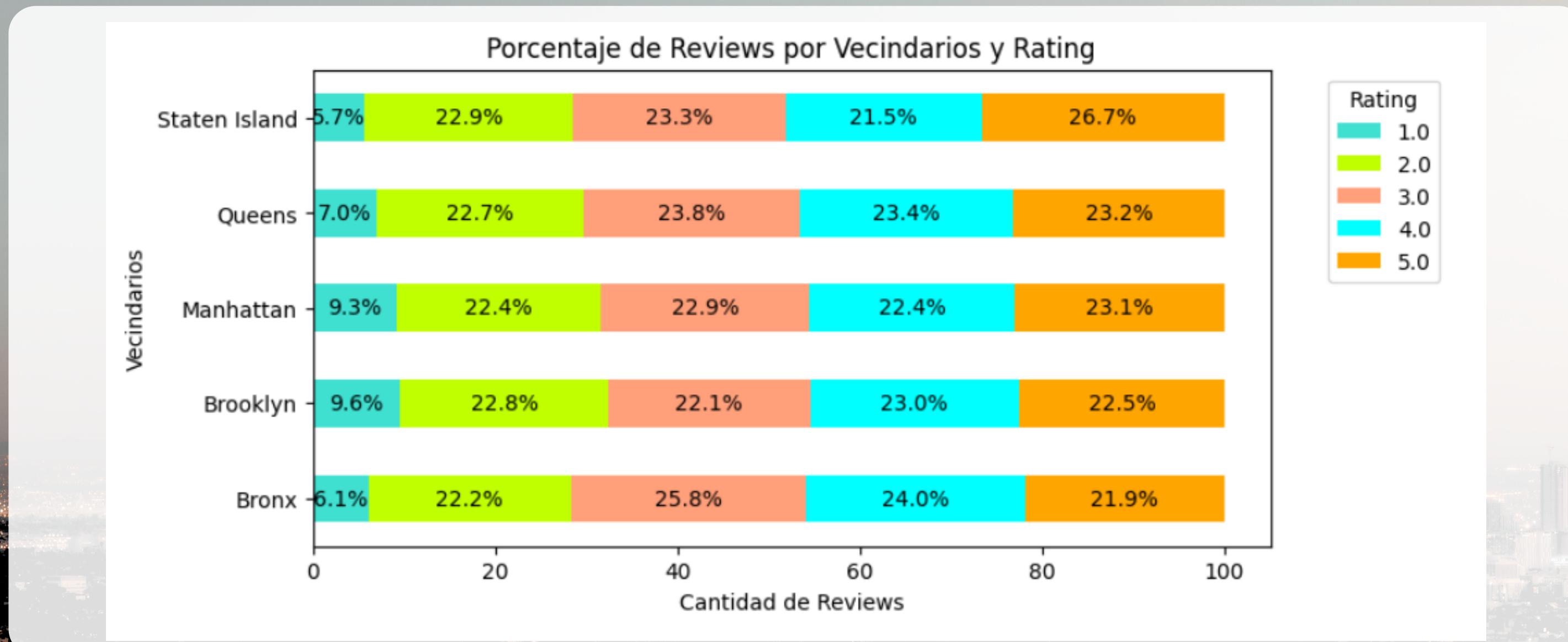
¿CUÁL ES EL BARRIO MÁS ELEGIDO A LA HORA DE REALIZAR LA RESERVA DE ALQUILER?



Brooklyn es el barrio más popular para alquileres, seguido de Manhattan y Queens. Esto puede deberse a su ubicación céntrica, su proximidad a atracciones turísticas y su amplia gama de opciones de alojamiento.

- * El barrio más elegido para alquileres es Brooklyn, con un 42,7% de las reservas totales.
- * El segundo barrio más elegido es Manhattan, con un 40,8% de las reservas totales.
- * El tercer barrio más elegido es Queens, con un 12,9% de las reservas totales.
- * El cuarto barrio más elegido es Staten Island, con un 2,6% de las reservas totales.
- * El quinto barrio más elegido es Bronx, con un 0,9% de las reservas totales.

¿QUÉ BARRIO TIENE LA MEJOR VALORACIÓN SEGÚN LA CANTIDAD DE VOTOS RECIBIDOS?



*El barrio con mejor valoración es Manhattan, con una calificación media de 4,3 sobre 5.

* El segundo barrio con mejor valoración es Brooklyn, con una calificación media de 4,2 sobre 5.

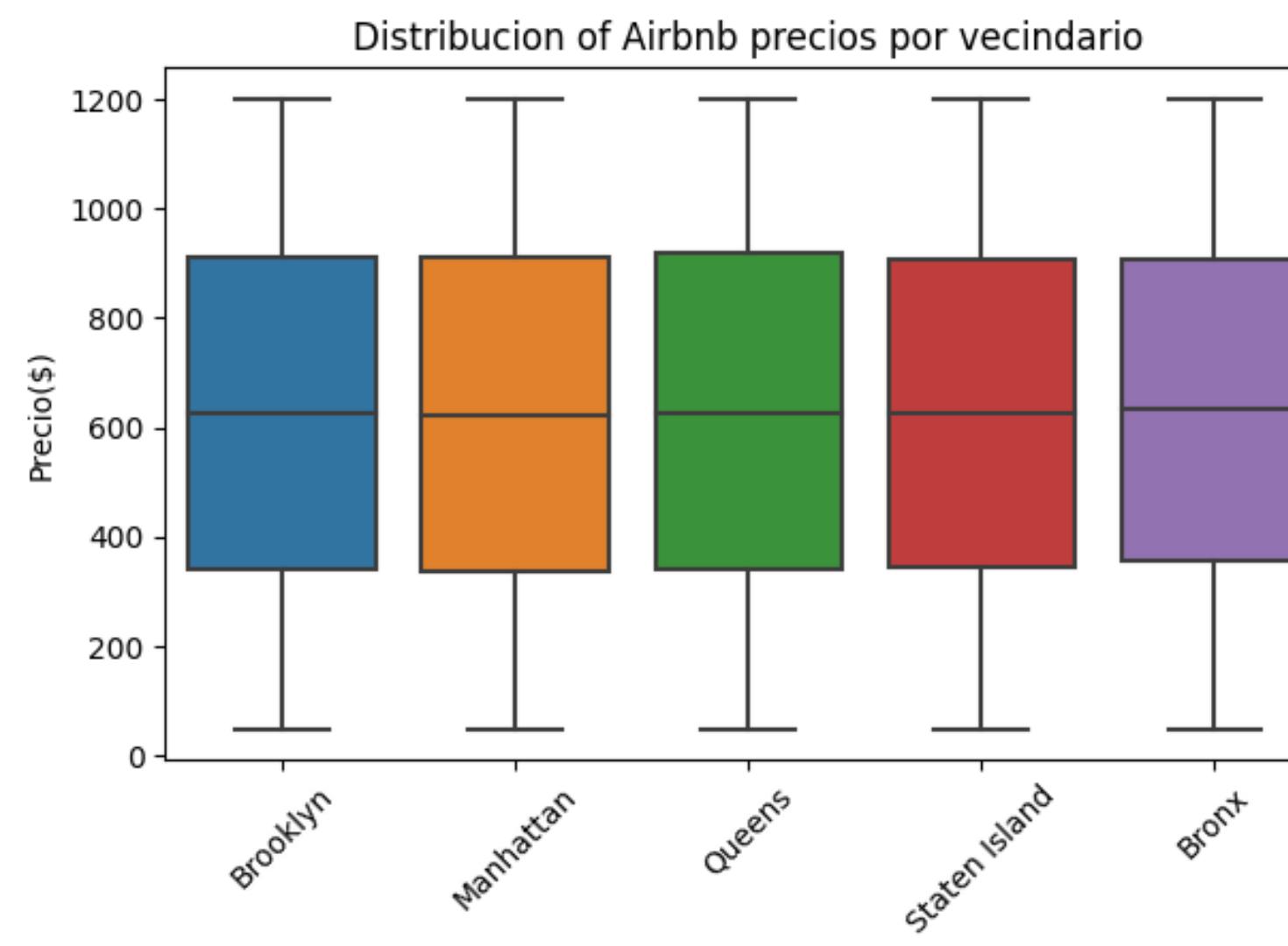
* El tercero barrio con mejor valoración es Queens, con una calificación media de 4,1 sobre 5.

* El cuarto barrio con mejor valoración es Staten Island, con una calificación media de 4,0 sobre 5.

* El quinto barrio con mejor valoración es Bronx, con una calificación media de 3,9 sobre 5.

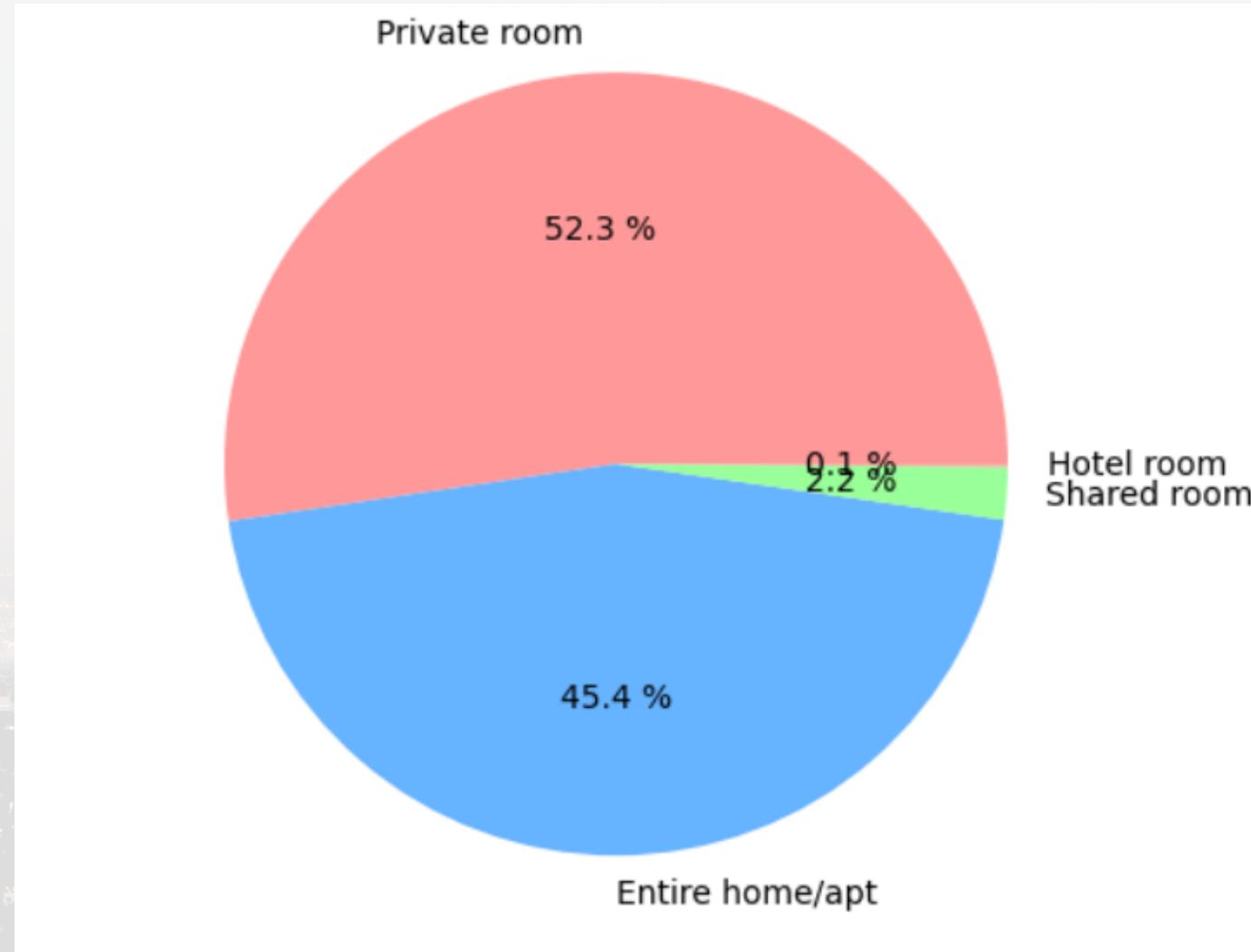
Manhattan junto con Brooklyn continúan siendo los primeros en la lista, en este caso en la valoración. La misma se calculó con base a la cantidad de 'Reviews'.

¿EXISTE UNA DIFERENCIA SIGNIFICATIVA EN LOS PRECIOS DE ALQUILER ENTRE LOS DIFERENTES BARRIOS?



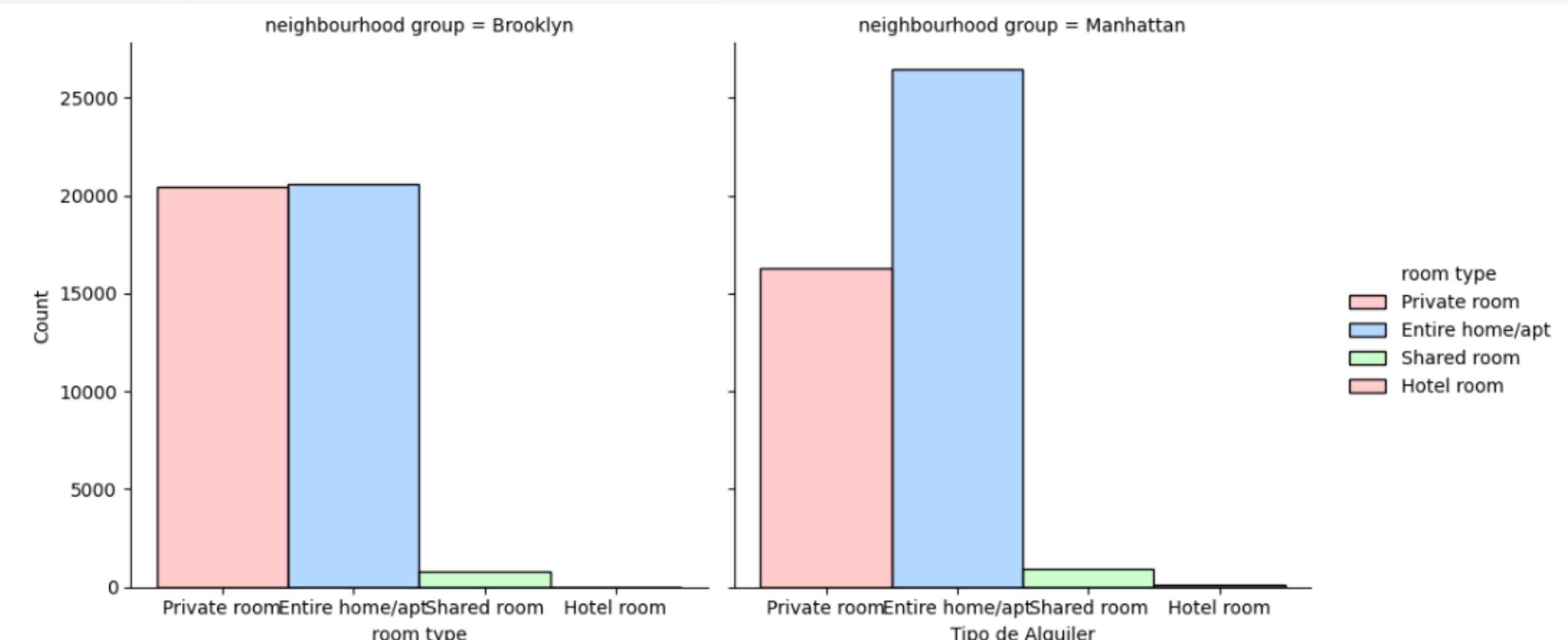
Con la hipótesis de que si Brooklyn y Manhattan son los más solicitados, ambos deberían tener los precios más altos de alquiler. Como resultado se obtuvo que tanto la mediana como sus cuartiles son prácticamente iguales entre todos barrios, rechazando la hipótesis.

¿Cuál es el tipo de habitación más solicitado en los alquileres?



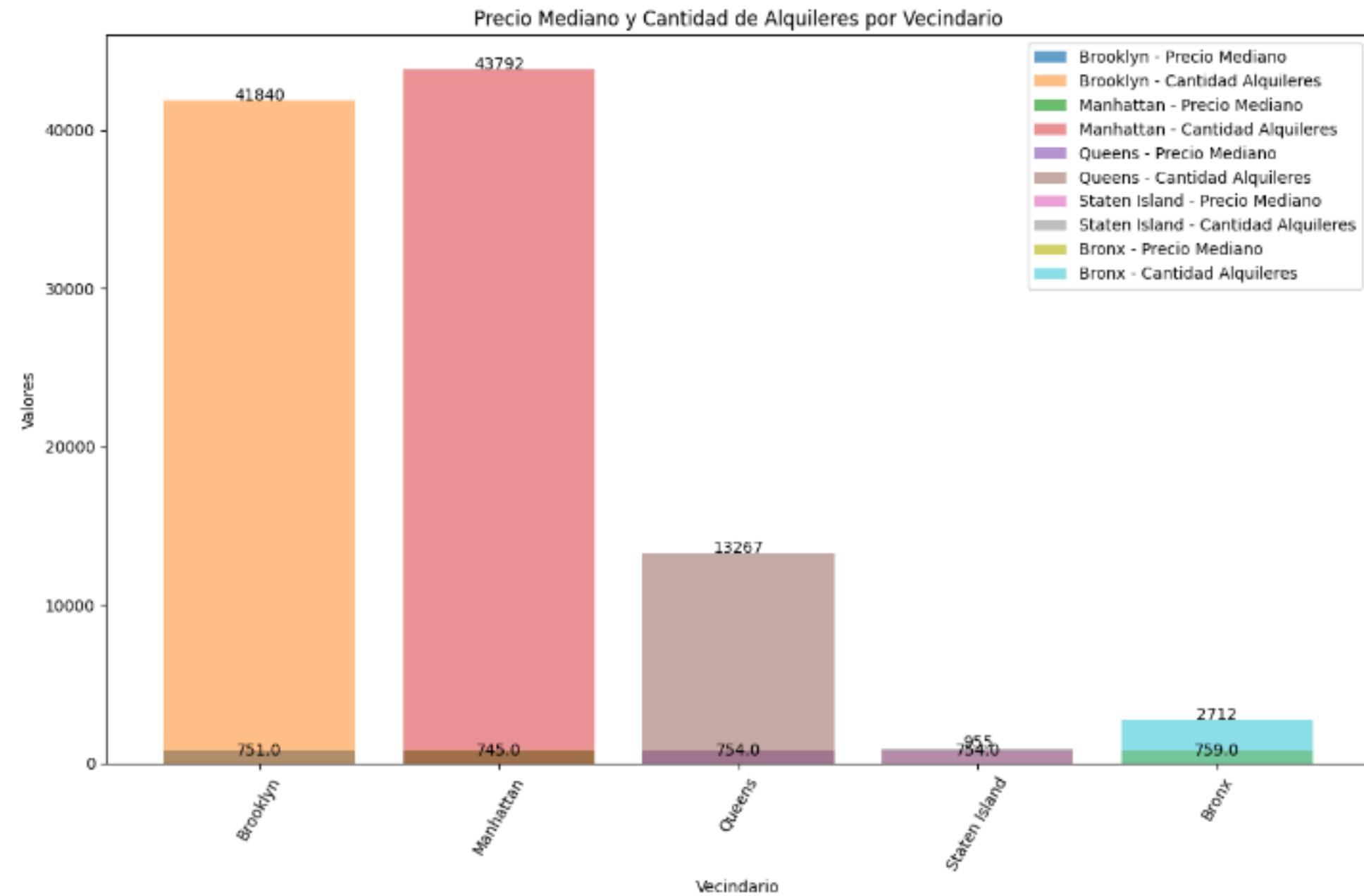
El gráfico circular se emplea para identificar la preferencia general entre los distintos "tipos de habitación", independientemente de barrios o precios. Los porcentajes más significativos corresponden a la habitación privada y al alquiler de casas/departamentos enteros. Estos serán considerados en el análisis continuo debido a su mayor elección por parte del público.

DE LOS DOS BARRIOS MÁS ELEGIDOS, ¿CUÁL ES LA PREFERENCIA DE TIPO DE HABITACIÓN?



En este gráfico de barras lo que quería observarse es si en los dos barrios más "populares" continuaba la tendencia del "tipo de habitación" como en el general. Como resultado podemos ver que en Manhattan existe una marcada inclinación a elegir la "casa/hab entera", mientras que en Brooklyn la elección entre "habitación privada" y "casa/hab entera" es muy similar.

DE LOS DOS BARRIOS MÁS ELEGIDOS, ¿CUÁL ES LA PREFERENCIA DE TIPO DE HABITACIÓN?



La hipótesis es simple, si es más barato el alquiler la gente alquila más?. Lo que podemos ver en este gráfico que muestra el precio promedio y la cantidad de veces alquilado, que al menos en este dataset, la media es muy similar entre ellos, no obstante tiene mayor número de reservas aquellos que cuentan con los lugares de mayor atracción.

The background image shows a panoramic view of the New York City skyline during dusk or early evening. The Empire State Building is prominently visible in the center, its Art Deco spire reaching towards the top of the frame. To its right, the One World Trade Center stands tall. The Hudson River is visible in the distance, with the Statue of Liberty and Ellis Island across the water. The city lights begin to glow from the windows of the skyscrapers as the sun sets.

INSIGHTS Y RECOMENDACIONES

- Que si bien podemos observar que en su mayoria la gente prefiere habitaciones privadas, en los barrios que han sido más elegidos (Brooklyn y Manhattan) lo que se prefiere es el alquiler del departamento o casa entera.



- La elección no depende en rasgos generales (ya que se saco la mediana del barrio sin tener en cuenta el tipo de alquiler) del precio, ya que no tienen una gran diferencia entre los mismos, sino que podríamos afirmar, con algunos conocimientos de la zona, que la elección se realiza por barrios que sean más seguros, que se encuentren de moda y que tienen las mayores atracciones.



- En relación con lo mencionado anteriormente podemos afirmar que prácticamente los precios sean para una casa/departamento entero o habitación privada no varian demasiado, por lo que en este caso, dependerá de las condiciones del inmueble las que finalmente determinen cual es la mejor opción.



en lo relacionado a si la persona que decide alquilar debe estar verificad , como asi tambien si la confirmacion de la reserva es inmediata o no, considero que el dataset no ofrece una vision realista, ya que se puede observar que practicamente existe la misma cantidad en ambos.

