

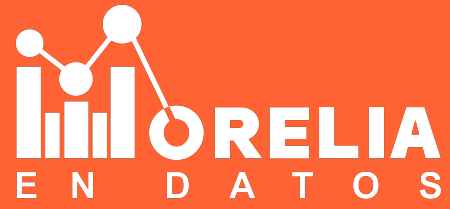


Morelia
H. Ayuntamiento



Airbnb

B6



B6. Airbnb



ACTUALIZACIÓN: 20 DICIEMBRE 2023

1

DESCRIPCIÓN

Descripción

01

3

FUENTES DE INFORMACIÓN

Fuentes de información

04

2

INDICADORES

Departamentos y habitaciones

02

Servicios y calificación de los sitios

02

Otros indicadores

02

Ubicación de las casas/apartamentos y habitaciones en renta

03

Airbnb

Una tendencia actual es la oferta de viviendas para la renta directa en plataformas en internet. En sitios como Airbnb o Sabbatical Homes se observa un crecimiento rápido del sector de vivienda turística. En agosto de 2016 sólo se ofrecían en Airbnb tres alojamientos en el centro de Morelia, mientras que para enero de 2018 la oferta era de 77 (Rose y Mercado, 2018).

La experiencia con la vivienda turística en ciudades europeas y estadounidenses advierte grandes riesgos para la ciudad ya que este uso suele fomentar el abandono de residentes permanentes al encarecer las rentas (Bellafante, 2018).

Para el caso de Morelia, el fenómeno de envejecimiento de la población en el centro de la ciudad es un factor importante a tomar en consideración, particularmente, porque indica la posibilidad de cambios radicales en un periodo corto de tiempo en que las viviendas pasan a un proceso de herencia que suele resultar en su venta o usufructo económico y, por ende, en el abandono del uso habitacional (Rose y Mercado, 2018).

En la siguiente ficha se analizan los datos de la plataforma de Airbnb a través del análisis y descarga de información del sitio <https://www.airdna.co>, en donde se encontró que en mayo del 2023 había un total de 842 casas en renta con un total de 2421 habitaciones disponibles.

DATOS RELEVANTES DEL MUNICIPIO DE MORELIA EN 2020



842 casas/departamentos en renta

mayo 2023



2421 habitaciones disponibles

mayo 2023

INDICADORES

Departamentos y habitaciones

Tabla 1. Número de casas/departamentos en renta y habitaciones disponibles en ellos

Tabaño de las casas/departamentos en renta	Total de casas/departamentos en renta	Total de habitaciones en renta
1 habitación	259	259
2 habitación	323	646
3 habitación	182	546
4 habitación	49	196
5 habitaciones y más	29	145
Total	842	1,792

Fuente: [Airdna.co](#), 2023

Tabla 2. Total de habitaciones en renta por tipo

Tamaño de las casas/departamentos en renta	Total de casas/departamentos en renta
Cuartos totales de casas en renta	1,792
Cuartos privados en renta	605
Cuartos compartidos en renta	24
Cuartos totales	2,421

Fuente: [Airdna.co](#), 2023

Servicios y calificación de los sitios

Tabla 3. Servicios de los hospedajes

Servicios	Porcentaje
Aire acondicionado	9
Calefacción	8
Lavadora	33
Secadora	17
Cocina	79
Estacionamiento	57
Internet	95
TV por cable	20
Piscina	4
Bañera de hidromasaje	3

Fuente: [Airdna.co](#), 2023

Tabla 4. Características evaluadas promedio

Características evaluadas	Calificación
Check in	4.79
Eficiencia	4.74
Ubicación	4.75
Comunicación	4.79
Limpieza	4.69
Calificación general	4.68

Fuente: [Airdna.co](#), 2023

Otros indicadores

Tabla 5. Política de cancelación

Política de cancelación	Porcentaje
Flexible	61.00
Moderado	21.00
Estricto	18.00

Fuente: [Airdna.co](#), 2023

Tabla 6. Estancia mínima en las habitaciones

Estancia Mínima	Porcentaje
1 noche	67.00
2 noches	28.00
3 noches	3.00
Más de 3	2.00

Fuente: [Airdna.co](#), 2023

Tabla 7. Disponibilidad de las habitaciones a lo largo del año

Tiempo disponible el año pasado (Días)	Propiedades	Porcentaje
271-355	303	26
181-270	203	18
91-180	246	21
1-180	407	35
Total	1,159	100

Fuente: [Airdna.co](#), 2023

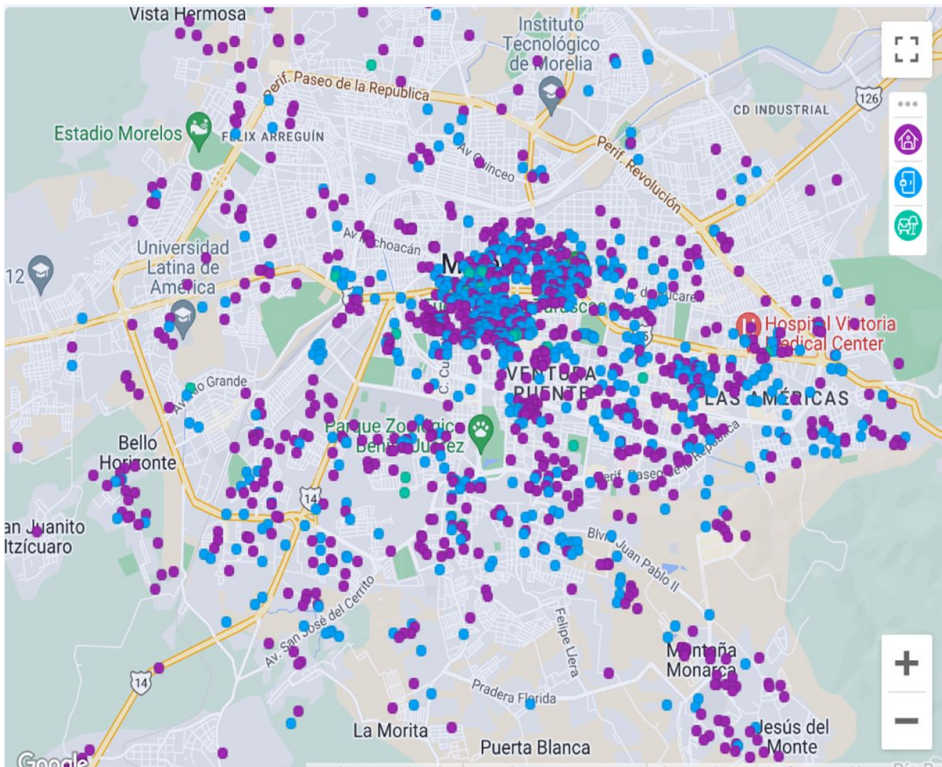





Tabla 8. Reservaciones de las habitaciones a lo largo del año

Tiempo reservado el año pasado (Días)	Propiedades	Porcentaje
271-355	15	1
181-270	88	8
91-180	280	24
1-180	776	67
Total	1,159	100

Fuente: Airdna.co, 2023

M1 Ubicación de las casas/apartamentos y habitaciones en renta



-  Casas en renta
-  Cuartos privados en renta
-  Cuartos compartidos en renta



FUENTES DE INFORMACIÓN

AIRDNA. (2023). Obtenido de: <https://www.airdna.co>

Rose y Mercado (2018). Entre el despoblamiento y gentrificación en México. El centro histórico De Morelia. Obtenido de:

https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/61218156/70151-410383-2-PB20191114-125734-1yz1l4f-libre.pdf?1573760151=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DEntre_el_despoblamiento_y_la_gentrificac.pdf&Expires=1704387050&Signature=OBT7BBpnLSs-kjKIht3l6UiNA47rOX5omyF8pcFtOk6A1HNidiqXG00GJNT2D~RhIqtXae37xPZ4GUJaGSpuVw4yxpFRxHdyDoUEIvjrhv1al6MKMC9oR~N6iwN7L3~7U-nJ-BuUlzx6hxiw~1qXOJF~g7qg7najSn-QMQ5JjTWffn231kwVL4knn10V~xMC5~RDRdW8X~xKJ1mAOQrwORQPPNcPN5upepxPYrxabr8DjeepdMI6~qKqUmsZzVUL4a62mVR4xlq8E~lUE2L5EII0IEHm5A6Y3KpulaTzA0YH9T-5NkBiaaSj0CBzrXCT5tqs3-4weW~2t8bEkoahQ__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA

