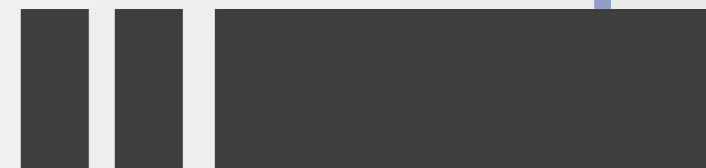


A vertical bar with a gradient from orange at the top to blue at the bottom, positioned on the left side of the slide.

REVENUE MANAGEMENT Y CONCEPTOS GENERALES.

ENTRENAMIENTO NOMADA RENTAL INTERNO



Booking process – Proceso de reserva

1. DEMANDA
2. CLICK BAIT
3. IMPRESIÓN
4. CONVERSIÓN



Destino: Buscar destinos | Llegada: Agregar fec... | Salida: Agregar fec... | Huéspedes: ¿Cuántos? | **Buscar**

Iconicos Parques nacionales



Entrena en la Mansión X
Anfitrión: Jubilee
\$152,835 COP por huésped

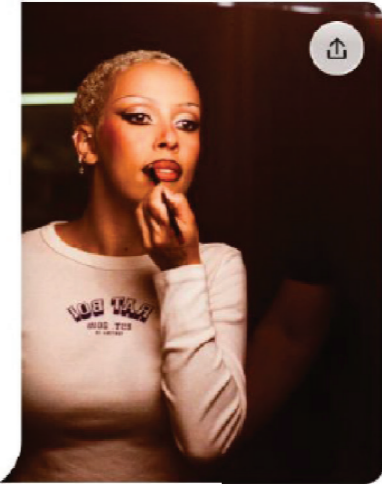
Búsquedas recientes

- Medellín
- Bogotá
- San Salvador
- Santa Marta
- Santorini

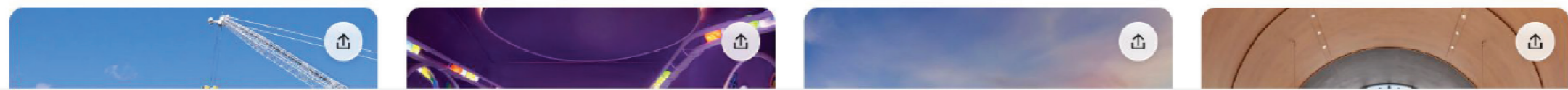
Buscar por región

Mapas de regiones: Búsqueda flexi..., Colombia, Europa, Guatemala, Sudamérica, México

En el lago Tropical



Únete a una sesión exclusiva con Doja
Anfitrión: Doja Cat
Abre: octubre



DEMANDA



Área del mapa

Cualquier semana

¿Cuántos?



Modo anfitrión



Tu búsqueda



Albergas increíbles



Tropical



Habitaciones



Vista increíble



Casas de campo



Lago



Cabañas



Minicasas



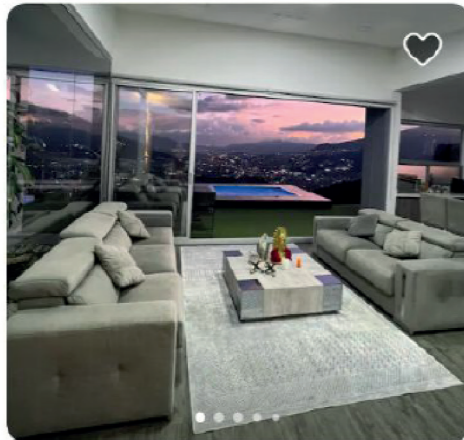
Ranchos

Filtros

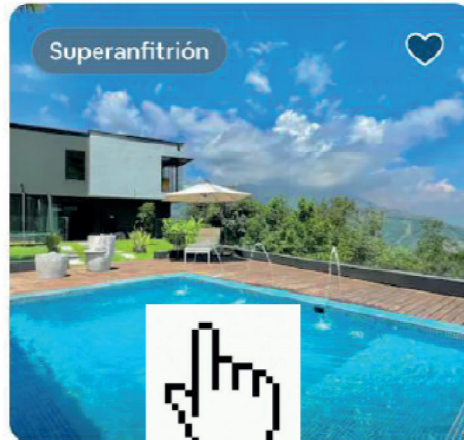
Mostrar total sin impuestos



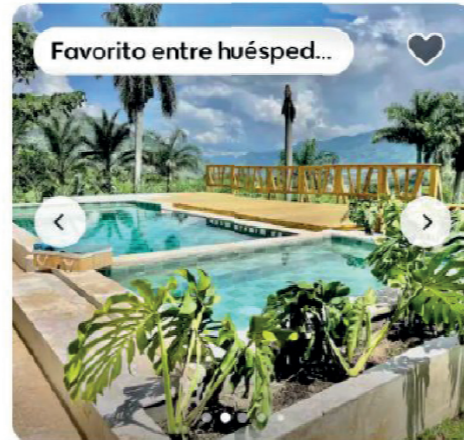
445 alojamientos dentro de la zona del mapa



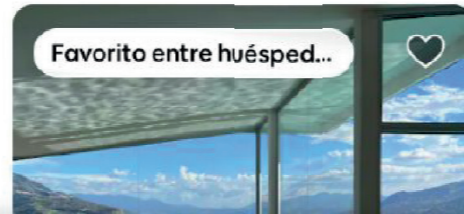
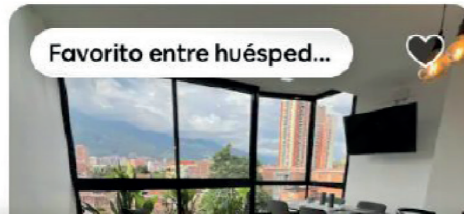
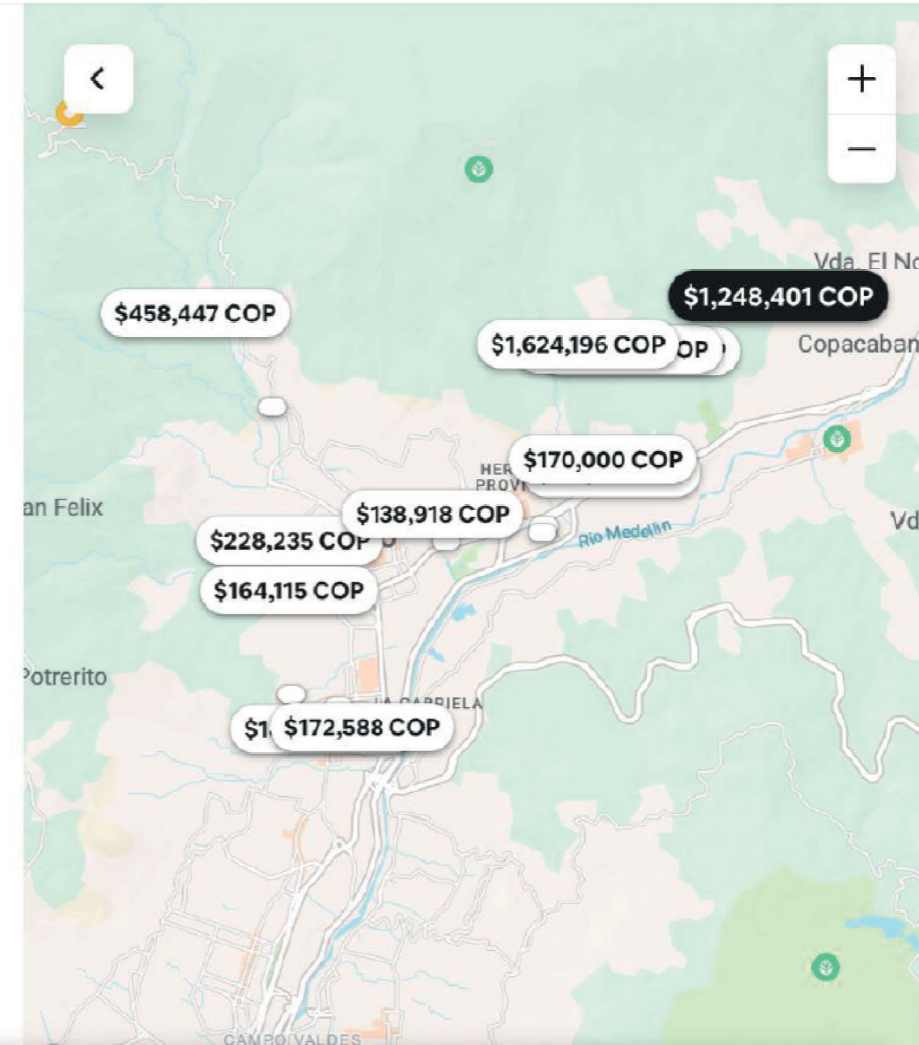
Villa en Bello ★ 4.87 (67)
Medellín desde el cielo
4 camas
2-7 de sep.
~~\$1,804,662 COP~~ \$1,624,196 COP noche



Superanfitrión
Casa de car ★ Nuevo
Casa de campo de lujo de 5...
6 camas
19-24 de jul.
~~\$2,192,320 COP~~ \$1,969,600 COP noche



Favorito entre huéspedes...
Residencia en Vereda El N... ★ 5.0 (24)
Villa cerca a Medellín con piscina y...
3 camas
29 de jul. - 3 de ago.
~~\$1,407,383 COP~~ \$1,248,401 COP noche



https://www.airbnb.com/sv/rooms/905014101238386405?adults=1&children=0&enable_m3_private_room=true&infants=0&pets=0&search_mode=regular_search&check_in=2024-07-29&check_out=2024-08-03&source_impression_id=p3_1720...

CLICK-BAIT

IMPRESIÓN

[Que es] [Que ofrece] [Donde queda]



Casa de campo de lujo de 5 estrellas + gimnasio + piscina + turco en Medellín

Compartir Guardar



Alojamiento entero: casa de campo en Bello, Colombia

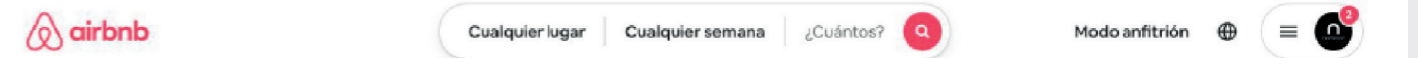
10 huéspedes · 5 habitaciones · 6 camas · 6,5 baños

★ Nuevo

Anfitrión: Nomada Rental

~~\$2,192,320 COP~~
\$1,969,600 COP noche

LLEGADA	SALIDA
19/7/2024	24/7/2024



Jacuzzi privado, acabados de lujo, para estrenar

Compartir Guardar



Alojamiento entero: vivienda rentada en Envigado, Colombia

7 huéspedes · 2 habitaciones · 3 camas · 2 baños

\$878,269 COP noche

Favorito entre huéspedes

Uno de los alojamientos más populares entre los huéspedes en Airbnb

5.0
★★★★★

9
Evaluaciones

LLEGADA	SALIDA
10/7/2024	15/7/2024

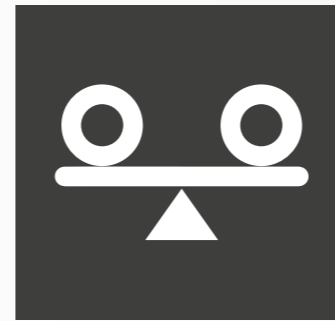
HUÉSPEDES	▼
1 huésped	

ETAPAS



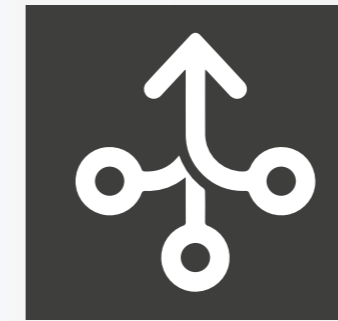
1.

**1er Trimestre
APRENDIZAJE**
- Conocimiento
- Ajustes
- Conocer
NRAPRENDIZAJE
- Recompensas



2.

**2do Trimestre
ESTABILIZACIÓN**
- Estabilizar
- Utilidad
- Aumentar \$
Recompensas



3.

**3er Trimestre
CONSOLIDACIÓN**
- Fortaleza
- Constancia
- Rendimiento
Recompensas



4.

**4to Trimestre
IDEAL**
- Establecidos
- Satisfacción
- Posicionados
Recompensas

CONVERSIÓN

\$300,000 COP noche

LLEGADA
14/7/2024

SALIDA
19/7/2024

HUÉSPEDES
1 huésped



Reservar

Aún no se te cobrará nada

\$300,000 COP x 5 noches \$1,500,000 COP

Tarifa de limpieza \$85,000 COP

Tarifa de servicio de Airbnb \$223,766 COP

Total antes de impuestos \$1,808,766 COP

~~\$2,192,320 COP~~
\$1,969,600 COP noche

LLEGADA
19/7/2024

SALIDA
24/7/2024

HUÉSPEDES
1 huésped



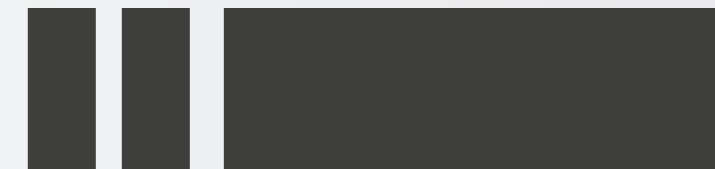
Reservar

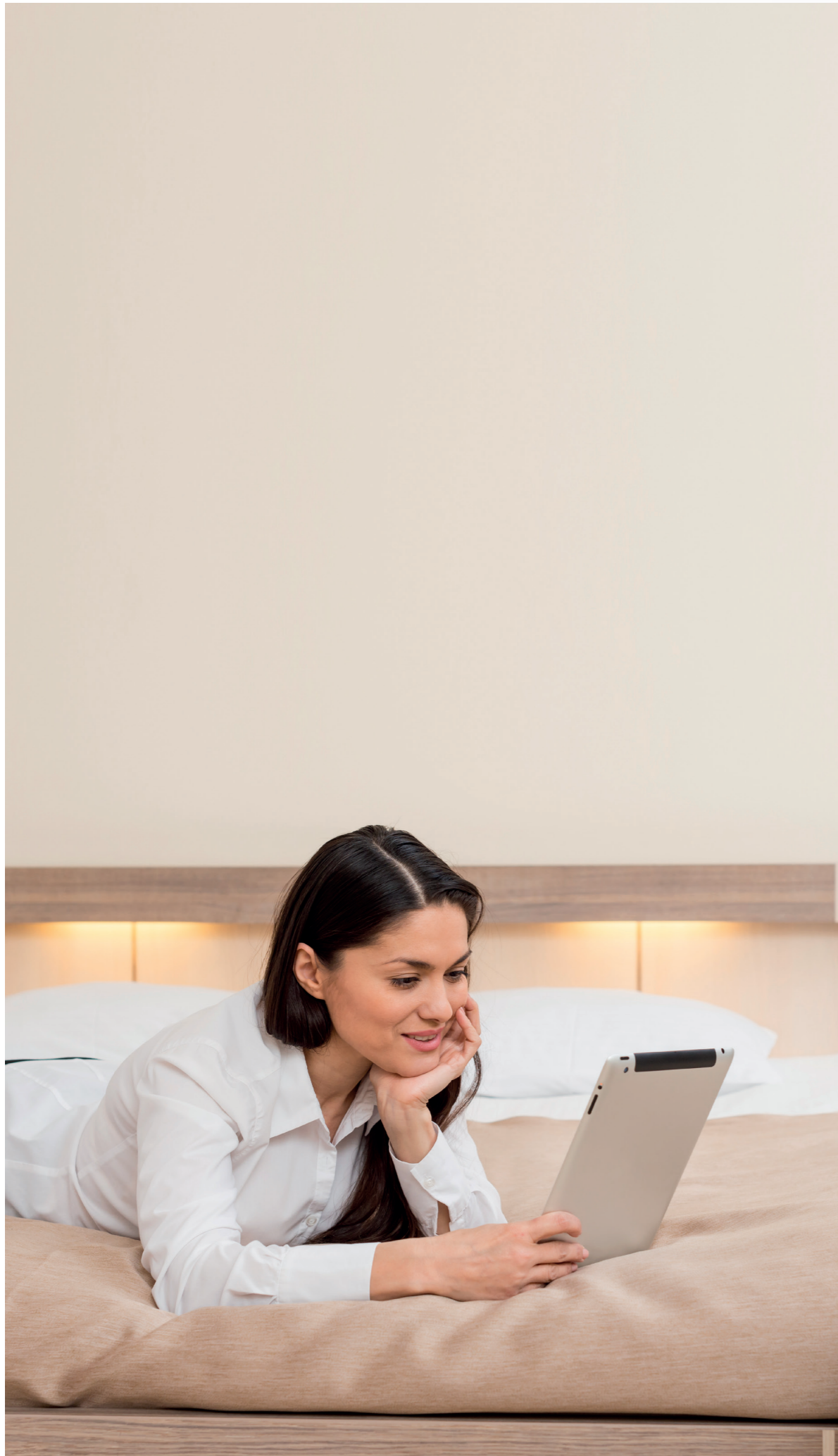
Aún no se te cobrará nada

\$2,192,320 COP x 5 noches \$10,961,600 COP

Descuento por estancia larga **-\$1,113,600 COP**

Total antes de impuestos \$9,848,000 COP





Margen de Contribución

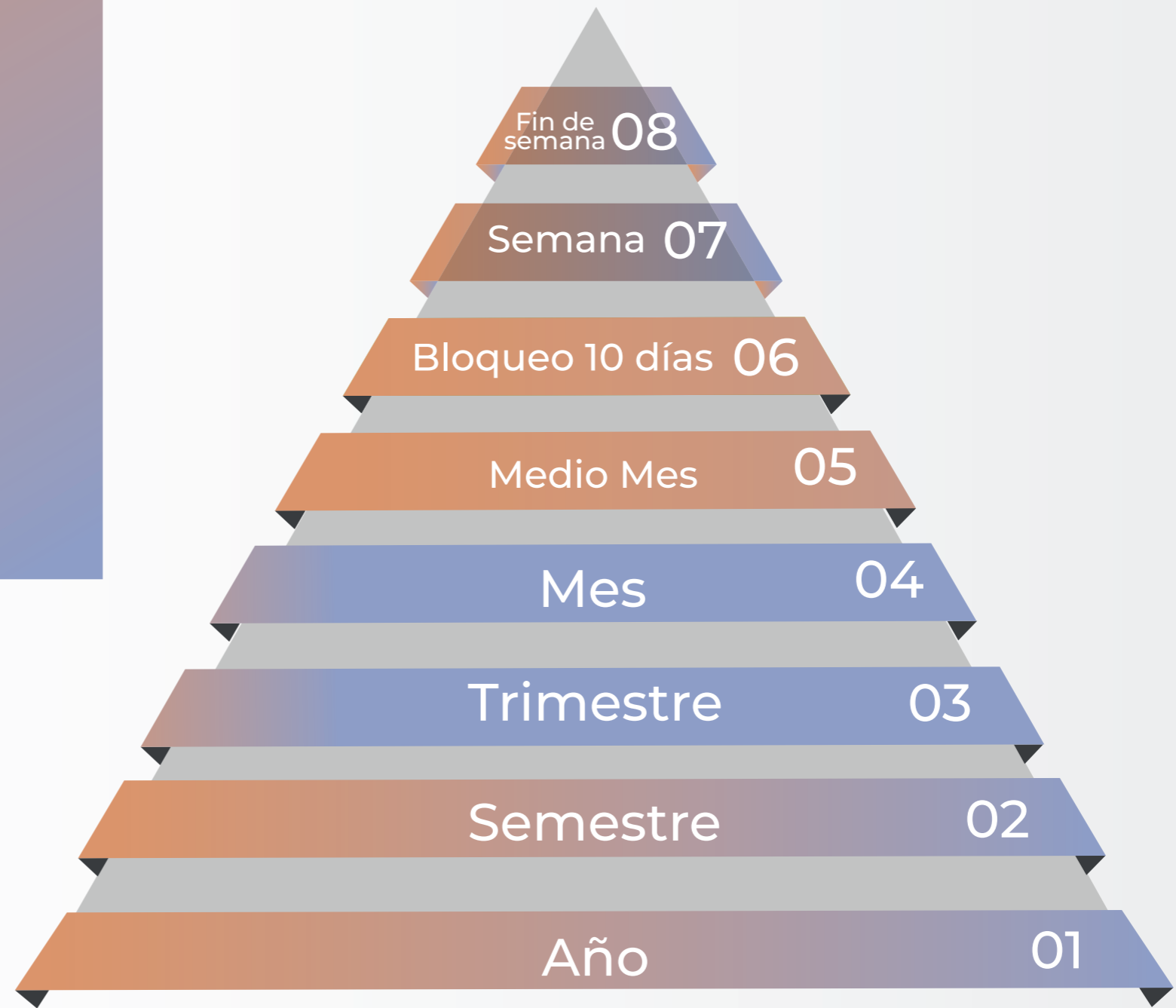
- Costo fijo (SERVICIOS, INTERNET, IMPUESTOS),
ARRIENDO)
- Punto de equilibrio (CF+NÓMINAS,CO)
- Precio mínimo

2 noches = Propia

10 noches = Arbitraje %

20 noches = Cálculos

MÉTODO DE COSTEO



APRENDER A SOLTAR



1. NO SIEMPRE GANARAS DE MÁS
2. NO SIEMPRE SE PERDERÁ
3. PROMEDIAR
4. REALISTA
5. METAS MENSUALES

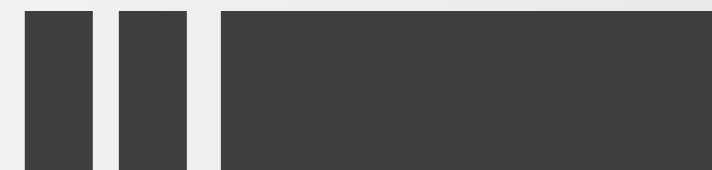
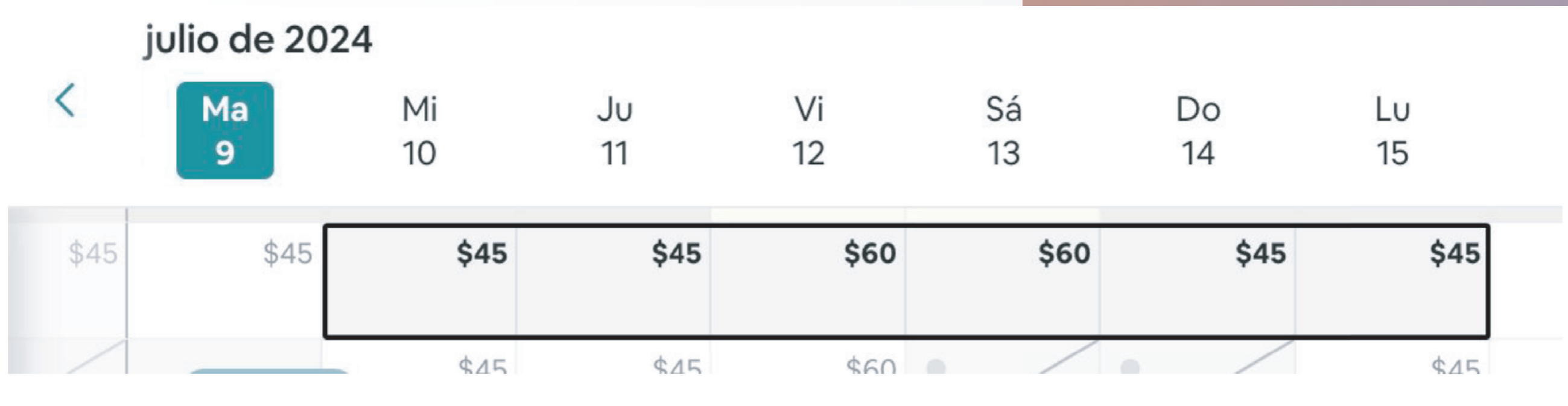


SMART PRICING

- Manejo inteligente de precios
- 1 hora al día

PROXIMIDAD

Lo que rige el concepto a aplicar





DÍA ZERO

El último día que puedes ser reservado,
más cercano a la fecha actual

Ejemplo: hoy.

Aplicar después de las 4pm, aplicar a
domingo si es siguiente.

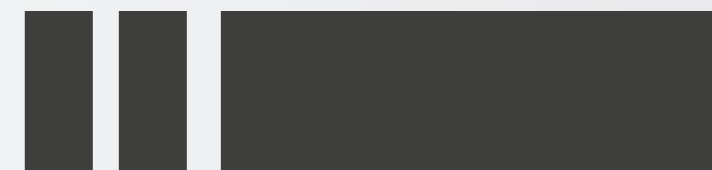


Golden Window

L - Ventana Dorada

- Ventana para una gran reserva o de varias noches.
- inicios de mes o de semana.

Sá 29	Do 30	Lu 1	Ma 2	Mi 3	Ju 4	Vi 5	Sá 6	Do 7	Lu 8	Ma 9
\$240,800 COF		Hernán \$6,875,680.00								





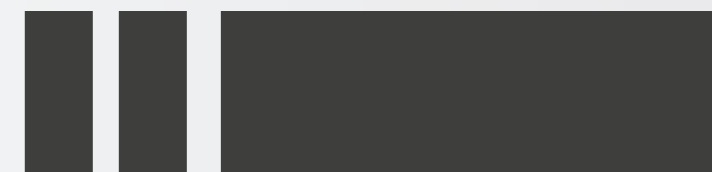
Golden Window + DÍA ZERO

- Los dos conceptos aplicados
- 

RIESGO AJUSTADO

SIGUIENTES SEMANAS PERO NO UN DIA ZERO

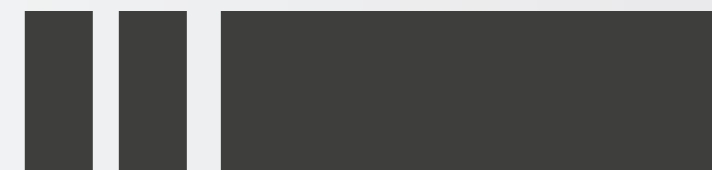
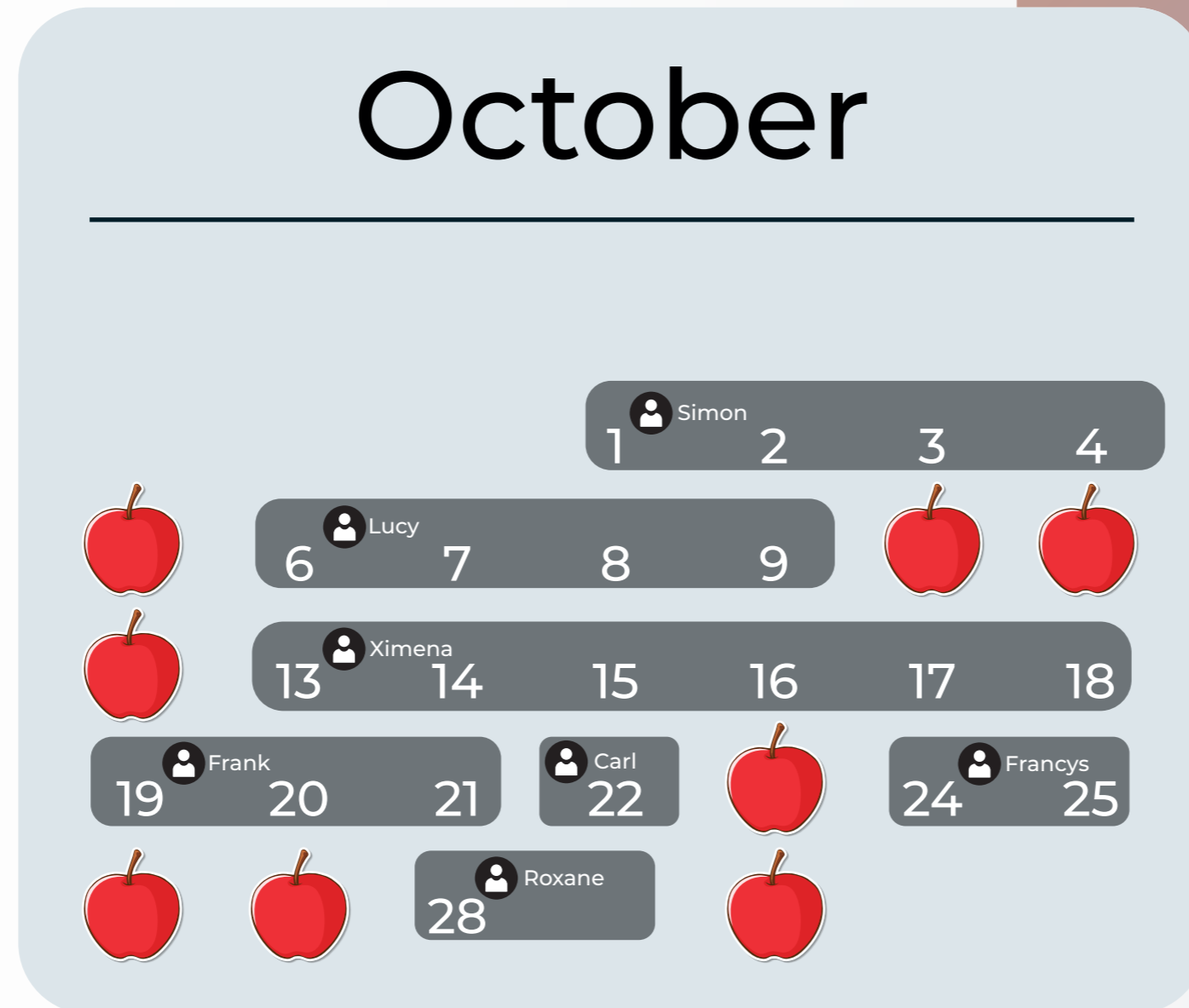
- semanas o días después de una reserva y que hay riesgo de no ser reservado.



ULTIMA OPCIÓN O PRECIO MÍNIMO

TU PRECIO MAS BAJO PARA NO PASAR UNA
NOCHE SIN RESERVA

October



ANUNCIO VS CR(AiBnb) VS SOFTWARE



ANUNCIO

- 1 PRECIO
- MÍNIMO NOCHE
- DESCUENTO MENSUAL O SEMANAL



SOFTWARE

- "SMART PRICE"
- MÍNIMO NOCHE
- DESCUENTOS MENSUAL O SEMANAL



CONJUNTOS-REGLAS (AiBnb)

- PRECIOS VARIABLES
- NO MÍNIMO NOCHE
- MÚLTIPLES DESCUENTOS

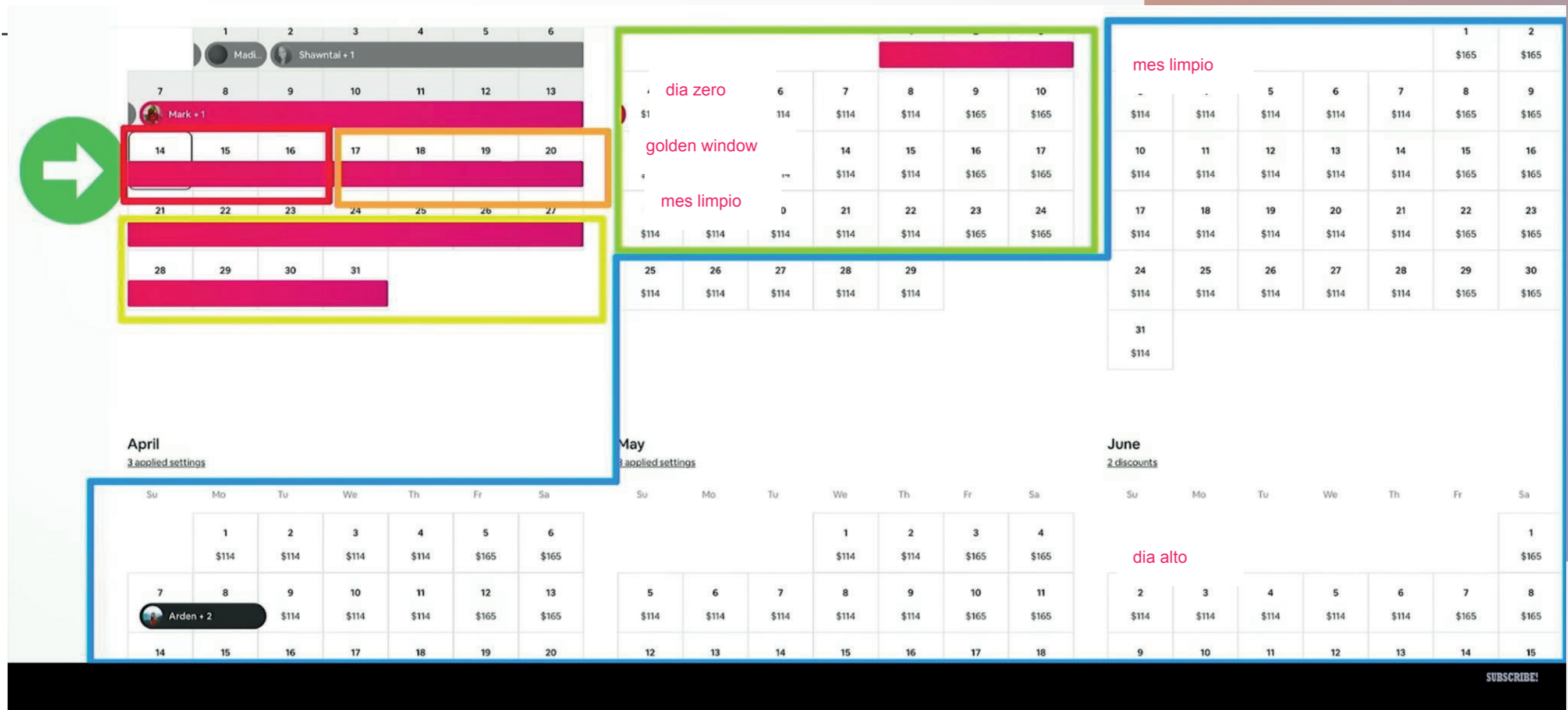
CONJUNTO DE REGLAS

The screenshot shows a pricing calendar with a grid of dates. The first column lists room types and their base rates. The subsequent columns represent dates, with prices displayed in each cell. A green bar labeled 'Currently hosting' spans across several dates. A specific date has a price of \$156 highlighted with a black box.

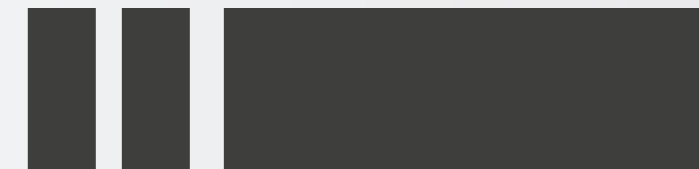
Room Type	Base Rate	Date 1	Date 2	Date 3	Date 4	Date 5	Date 6	Date 7	Date 8
i, Resort Style... MTX CF \$30	\$117	\$139	\$139	\$106	\$101	\$101	\$106	\$106	\$106
i, Resort Style... MTX M20	\$118	\$139	\$139	\$106	\$101	\$101	\$106	\$106	\$106
i, Resort Style... MTX CF \$19	\$117	\$139	\$139	\$106	\$101	\$101	\$106	\$106	\$106
i, Resort Style... MTX M20	\$140	\$139	\$139	\$106	\$101	\$101	\$106	\$106	\$106
i, Resort Style... MTX M20	\$140	\$139	\$139	\$106	\$101	\$101	\$106	\$106	\$106
ng Bed w/ Po...				\$114	\$79	\$79	\$114	\$114	\$114
ng Bed w/ Po... 30	\$156				\$156	\$156	\$156	\$156	\$156
ng Bed w/ Po...									

- Mes Limpio
- 2 3 4 Perfecto (Sandwich)
- Mes Perfecto
- Promos
- Dia alto
- Dia bajo
- all50
- all30

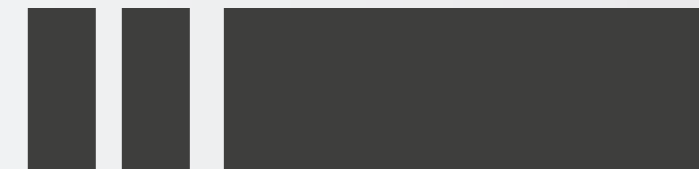
ESTRATEGIA 1, SIMPLIFICADO



SUBSCRIBE!



ESTRATEGIA 2, DETALLADO



HOST LEVELS

- LEVEL TRADICIONAL

Mismo precio todo el año, no varía

- LEVEL PEAK AND LOW

PEAK SEASON, LOW SEASON,

Varía según temporada o FDS

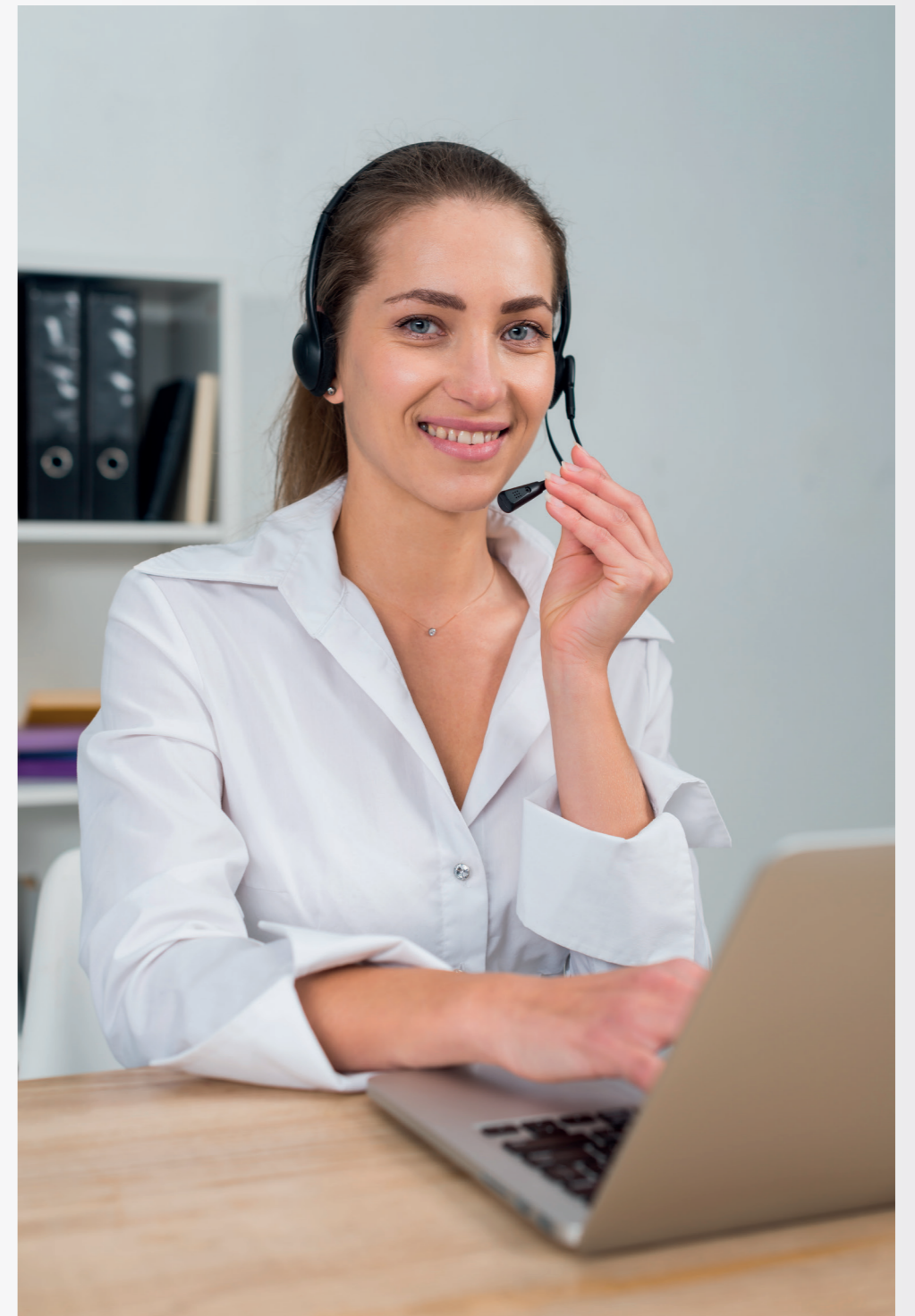
- LEVEL AGGRESSIVE

Diario cambio de precios y CR



REGLAS DE ORO

- SE EL ÚLTIMO RESERVADO EN PEAK SEASON
- SÉ EL PRIMERO RESERVADO EN LOW SEASON



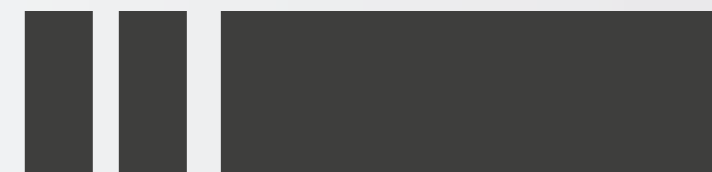


PROCESO O ETAPAS DE UNA RESERVA

1. CONSULTA
2. SOLICITUD
3. RESERVA (DATOS)
4. CHECKIN (INFO)
5. ESTADÍA (SOLICITUDES O EXTRAS)
6. CHECKOUT (LIMPIEZA*)
7. FIN

PROCESO O ETAPAS DE OPG

1. TÍTULO (NOMBRE INTERNO)
2. TIPO DE PROPIEDAD
3. ORDEN 5 FOTOS
4. CAMAS*
5. DESCRIPCIÓN
6. DESCRIPCIONES
7. AMENIDADES*
8. CAJAS

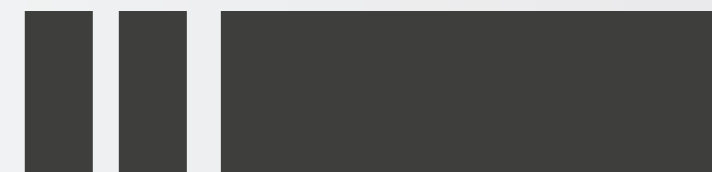


PROCESO O ETAPAS DE ENTREGA GESTIÓN

1. CONTEXTO
2. RM PTT / SLIDES
3. REVISAR PENDIENTE O DUDAS BILATERAL
4. PRECIOS (PMS,ChannelM,SmartPricing,Tarifa S;OFF)
5. /0.82 y HiddenPrices
6. CAJAS
7. MARGEN CONTRIBUCION
8. 3 PRECIOS (PMinim PEquil PPromed)
9. PRECIO MENSUAL

PROCESO O ETAPAS DE PRICING

1. 8AM AGRESIVAS
2. 12PM SALE
3. 2PM SALE
4. 4PM AGRESIVA
5. 6PM SALE
6. 8PM PISO
7. RESERVAS





PROCESO O ETAPAS DE LLAMADAS

1. CONTEXTO
2. INFORMACIÓN O PETICIÓN
3. CONCLUSIÓN
4. PASOS A SEGUIR

