

民泊仲介Webサービスにおける優良な貸し手の特徴分析
～Airbnbでスーパーホストになるためには？～

22011035 岩田真歩

近年、民泊仲介Webサービスは世界的に急速に普及し、新たな宿泊の選択肢となっている。特に、Airbnbはその最前線に立つプラットフォームである。しかし、民泊サービスの質はその貸し手に大きく依存するため、優良な貸し手の特徴を明らかにすることは、利用者にとって重要である。そこで本研究では、民泊仲介Webサービスにおいて優良な貸し手がどのような特徴を持っているかを分析をすることとし、Airbnbのデータを用いて優良な貸し手の特徴を定量的に分析することにした。

この分析を行うために、多項ロジスティック回帰という統計手法を採用した。これは、目的変数として、複数の選択肢がある場合の結果を予測するための手法で、優良な貸し手の評価、物件の特性、利用者のフィードバックなどを複数のカテゴリーに分類して分析することが可能である。

また、研究過程では、英語で書かれた関連研究や論文を調査する必要があった。そこで、機械翻訳サービスの一つであるDeepLを用いて、これらの文献を日本語に翻訳し、情報を整理・把握した。

結果として、優良な貸し手には共通する特性がいくつか存在することが想定される。例えば、物件の清潔さやコミュニケーション能力、地域や物件の種類などである。これらの知見は、民泊サービスの利用者がより良い選択をするための指針となるとともに、新規の貸し手が成功するためのヒントを提供することができるだろう。