

Precios dinámicos 2023

En primer lugar queremos agradecerle su confianza en HOMA. La navidad está aquí y con esto el fin de 2022. Como viene siendo habitual en estas fechas nos gusta repasar el año en curso y anunciar una de las muchas novedades en que estamos trabajando para el 2023.

El año 2022 ha sido en general un buen año para el alquiler vacacional. Hemos mejorado el precio medio diario (ADR) un 4% y la ocupación un 16%.



Es difícil comparar los datos porque 2021 fue todavía un año de COVID. Pero los datos de 2022 son positivos teniendo en cuenta todo lo que ha pasado este año. El inicio de la guerra en Ucrania ralentizó el ritmo de nuevas reservas de verano mientras se dispararon los precios de la luz, cosa que todos hemos notado en el bolsillo. Para intentar minimizar el impacto le informamos en la carta de julio que habíamos subido los precios. Gracias a nuevas herramientas informáticas hemos podido anticipar y ajustar estos precios para ser más dinámicos en situaciones puntuales y optimizar los ingresos de cada alojamiento. Un gran avance para nuestra empresa. Estamos transaccionando a precios dinámicos para en 2023 poder continuar ofreciéndole el mejor servicio en el mercado y cuidar su propiedad como si fuera la nuestra.

Una nueva filosofía de precios

Salir de vacaciones es un concepto que ha cambiado en todo el mundo, y el concepto de volver a la “normalidad” no es algo en lo que podamos confiar. Este cambio en la mentalidad de nuestros clientes hace que vivamos en un terreno desconocido para los alquileres vacacionales, cambiando cuándo y cómo reservan sus huéspedes. Si en este contexto usamos tarifas fijas o basamos nuestros precios en información histórica, estamos perdiendo la oportunidad de optimizar nuestras ganancias.

Nuestra propuesta es aumentar las tarifas de manera responsable para igualar el aumento de la demanda en temporada alta y concentrarnos en aumentar la ocupación durante los períodos de menor demanda. Los acontecimientos recientes nos han enseñado que es fundamental tomar decisiones basadas en datos reales. Aquí es donde entra en juego el **precio dinámico**.

¿Qué son los precios dinámicos?

La fijación de precios de manera dinámica es una forma de utilizar el análisis de datos del mercado para fijar tarifas noche a noche que maximicen el potencial de ingresos de su alojamiento. En pocas palabras, cambiando su precio para que coincida con la oferta y la demanda. Usted ha visto cómo las aerolíneas y empresas hoteleras usan la misma estrategia, nuevas industrias lo están adoptando por una razón: ¡funciona!

Los precios estáticos reúnen todas las fechas en grupos, llenando su calendario en las fechas más populares del año y dejando su alojamiento casi vacío durante otras épocas del año. Los precios dinámicos eliminan las tediosas conjeturas, la incertidumbre y el estrés pudiendo satisfacer la demanda donde se encuentre: aumentando o disminuyendo automáticamente en función de datos históricos y cambios en tiempo real.

Los precios dinámicos reaccionan en tiempo real para garantizar que podamos lograr el equilibrio perfecto entre ingresos y ocupación para su propiedad. El algoritmo está diseñado para encontrar focos de ingresos en áreas que otros métodos no alcanzan a ver.

¿Cómo se determinan los precios?

Un equipo de análisis de datos y expertos en gestión de ingresos utiliza una variedad de fuentes para garantizar que nuestros precios están por delante de la competencia. No se basan en límites arbitrarios de ciudades o códigos postales, sino que se basan en el aprendizaje automático combinado con el elemento humano de un equipo de analistas para determinar las comparaciones y la actividad de la demanda.

Con el equipo de Beyond hemos establecido un precio base sobre el que el algoritmo calcula sus precios. En períodos de alta demanda, su propiedad tiene un precio superior, y en períodos de baja demanda ocurre lo contrario. El precio base cambia según una serie de factores, incluido el ritmo de reserva de sus alojamientos y la ocupación en comparación con el mercado. Los precios dinámicos son muy versátiles, con el precio base contemplamos los elementos únicos de su propiedad y podemos ajustar el precio de manera adecuada.

Beyond le ayuda a alcanzar sus objetivos

Beyond es la solución de gestión de ingresos para que administradores y propietarios de alquileres vacacionales aumenten y mantengan sus beneficios.



¿Cómo controlo mis precios?

Perder el control es una preocupación común entre los nuevos propietarios. Los precios pueden parecer arbitrarios cuando la demanda cambia a diario, pero siempre mantenemos un control total sobre los precios. Para empezar, existe un precio mínimo por temporada que limita la actividad del algoritmo. También hay un precio máximo, aunque realmente no lo recomendamos (¡se sorprendería de las tarifas que hemos estado viendo!). Además, con Beyond podemos establecer nuevas configuraciones en los precios, como aumentos en estancias cortas para compensar con el servicio de limpieza o descuentos de última hora. Si bien el algoritmo funciona solo, podemos trabajar con usted para decidir con qué se siente cómodo y diseñar una estrategia en función de sus necesidades.

¿Qué cambios puedo esperar?

¡Buena pregunta! Desde que cambie su estrategia de precios, también cambiarán las tarifas y los patrones típicos que está acostumbrado a ver. Aquí están los dos principales:

- Cambios en los tiempos de reserva: es posible que observe una disminución en reservas con mucha antelación. Por lo general, las propiedades con el precio más bajo se reservan primero, nosotros preferimos reservar posteriormente a un precio más adecuado.
- Es probable que las tarifas sean diferentes todos los días. Esto es absolutamente normal y es una parte esencial de la estrategia. Cada día tiene una demanda diferente y, por lo tanto, su precio es ligeramente diferente.

En resumen, como comentamos al principio hay muchas novedades en las que trabajamos. En esta carta tratamos los precios dinámicos porque son lo más significativo para todos. Estamos muy entusiasmados con la transición a precios dinámicos con Beyond, la mejor herramienta de precios dinámicos de la industria –

clasificado como el software #1 para alquileres a corto plazo. Sabemos que su propiedad se beneficiará enormemente de la adopción de esta estrategia de precios.

Al principio de enero mandaremos otra carta para informarle de más novedades. Si tiene alguna pregunta, no dude en comunicarse con nosotros.

Atentamente,