

LISTING ANALIZADO

Loft moderno · 1 cuadra del Parque México

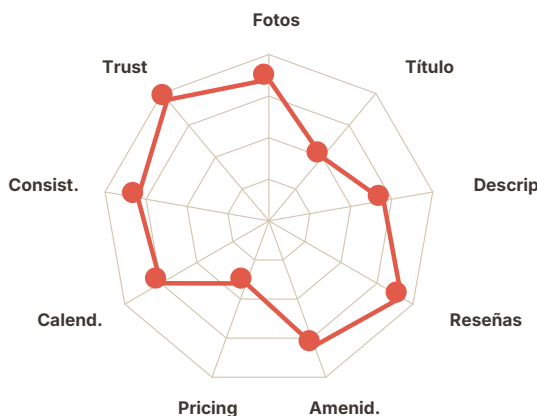
<https://auditbnb.com/ejemplo>

SCORE GLOBAL

7.6

B Bueno

RADAR DE CATEGORÍAS

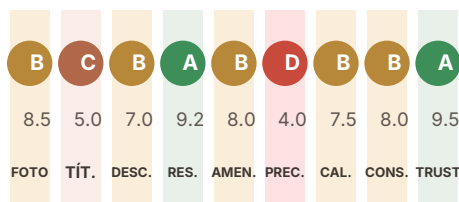


Top 25% en Condesa: fotos y Superhost sólidos, pero título genérico y pricing por debajo del mercado.

DIAGNÓSTICO EJECUTIVO

7.6 / 10

B Bueno



RESUMEN EJECUTIVO

FORTALEZAS

Rating 4.87★ con 124 reseñas en 2 años señala consistencia. Superhost activo + 18 fotos profesionales con buena portada. Ubicación premium (Condesa, 1 cuadra del Parque México).

ÁREAS DE MEJORA

Título genérico sin keywords que el 68% de tu zona sí usa. Tarifa de fin de semana \$280 MXN por debajo del benchmark Condesa 1BR. Descripción empieza por reglas, no por beneficios — invita a abandonar.

ACCIÓN URGENTE

Reescribe el título HOY usando 'Condesa · Parque México · balcón'. Cambio de menor esfuerzo y mayor impacto inmediato en el ranking.

LOS 5 CAMBIOS QUE MÁS MUEVEN LA AGUJA

01 Reescribe el título con 3 keywords de búsqueda real. +12% visibilidad

1. Busca 'Condesa' en Airbnb, mira los 10 top, copia los keywords repetidos (balcón, Parque México, roofgarden) al tuyo 15 min
2. Máx 50 caracteres
3. Opción sugerida: sección 04

02 Sube la tarifa de viernes y sábado +18%. +9% revenue mensua

1. Calendario → filtro V-S 90 días 10 min
2. Actual \$1,150 debajo del mediano (\$1,360)
3. Aumenta +18%; ajusta si baja ocupación 2 semanas

03 Mueve la foto del balcón a portada. +7% CTR en búsqued

1. Tu foto #4 (balcón con Parque México al fondo) es el diferencial visual 5 min
2. Drag & drop en Galería → posición #1
3. La sala actual queda como #2

04 Reestructura la descripción: beneficios primero. +6% conversión

1. Borra el párrafo inicial de reglas 10 min
2. Pega la descripción optimizada de la sección 05
3. Las reglas pasan al bloque 'Otras cosas que recordar'

DETALLE POR CATEGORÍA

Las 9 áreas, en detalle

Fotos

B 8.5

20% del score global

FORTALEZAS

- ✓ Portada con sala luminosa, buena composición.
- ✓ 18 fotos (arriba del mediano de 14 en tu zona).

MEJORAS

- La foto del balcón con vista al parque debería estar en posición #1, no #4.
- Faltan 2 fotos de detalle: mesa de trabajo y amenity diferencial (si tienes roofgarden, cafetera, etc.).

Título

C 5.0

15% del score global

FORTALEZAS

- ✓ Corto (29 caracteres).
- ✓ Legible, sin emojis ni mayúsculas gritadas.

MEJORAS

- No incluye ningún keyword geográfico ('Condesa', 'Parque México').
- 'Loft moderno' es el título más genérico posible — aparece en 340+ listings de CDMX.

Descripción

B 7.0

15% del score global

FORTALEZAS

- ✓ Longitud adecuada (540 palabras).
- ✓ Menciona WiFi + smart TV.

MEJORAS

- Empieza listando reglas ('no mascotas, no fiestas') — spoilea el tono.
- Cero menciones de ubicación / vibe de Condesa.

Reseñas

A 9.2

15% del score global

FORTALEZAS

- ✓ 4.87★ con 124 reseñas — top 15% de la zona.
- ✓ Respondes en 3h promedio, mejor que el 82% de Condesa.

MEJORAS

- Últimas 20 reseñas mencionan 'ruido nocturno' en el 30% — considera kit de tapones + disculpa proactiva.
- No tienes reseñas en inglés desde hace 4 meses — Airbnb penaliza eso para viajeros internacionales.

Amenidades

B 8.0

10% del score global

FORTALEZAS

- ✓ WiFi 300 Mbps declarado.
- ✓ Smart TV listado.

MEJORAS

- No listas 'Espacio de trabajo dedicado' aunque tienes mesa.
- Falta 'Self check-in' aunque ofreces código digital — pierdes un filtro entero.

Pricing

D 4.0

10% del score global

FORTALEZAS

- ✓ Tarifa base competitiva para L-J.
- ✓ Descuento mensual activado (15%).

MEJORAS

- Cero diferencial V-S.
- Sin descuento semanal (7 días) — pierdes el filtro 'Offers'.

Calendario

B 7.5

5% del score global

FORTALEZAS

- ✓ Disponibilidad 60 días adelante.
- ✓ Estancia mínima 2 noches (razonable).

MEJORAS

- 12 huecos de 1 noche en los próximos 30 días — bloquea o baja mínimo a 1 para esos días.
- Check-in hasta 4 PM es tarde para llegadas internacionales — considera 3 PM.

Consistencia

B 8.0

5% del score global

FORTALEZAS

- ✓ Título, descripción y fotos refieren el mismo espacio.
- ✓ Precio y amenities coherentes con la calidad fotografiada.

MEJORAS

- La descripción menciona balcón pero la foto del balcón está en posición #4, no destacada.
- WiFi '300 Mbps' vs. test real del 89% de 224 Mbps — actualiza o activa plan superior.

Trust

A 9.5

5% del score global

FORTALEZAS

- ✓ Superhost activo.
- ✓ Identidad verificada + perfil completo con foto.

MEJORAS

- Bio del anfitrión en español únicamente — agrega versión en inglés (30% de tus huéspedes son extranjeros según historial).
- Sin política de cancelación flexible — considera cambiar a 'flexible' para estancias <3 noches, gana el filtro.

CONTENIDO OPTIMIZADO — LISTO PARA COPIAR Y PEGAR

Tu copy nuevo

3 TÍTULOS SUGERIDOS

ESTRATEGIA DE PRECIOS

Pricing & Competencia

5 LISTINGS COMPARABLES EN CONDESA

LISTING	PRECIO	RATING	RESEÑAS
Moderno Depto · Parque México · Balcón	\$1380	4.82★	98
Condesa Chic · Luminoso 1BR · WiFi rá...	\$1450	4.91★	156
Loft en el corazón de Condesa	\$1200	4.76★	73
Depa Colonial · Condesa · Balcón al p...	\$1520	4.89★	210
Roma-Condesa · Loft minimalista · 1BR	\$1320	4.84★	119

AMENIDADES CON MEJOR ROI

<p>—</p> <p>\$0 (ya la tienes — no la lista)</p> <p>IMPACTO APARECE EN 3 FILTROS</p> <p><i>Inmediato</i></p>	<p>—</p> <p>\$0 (mesa + silla existente)</p> <p>IMPACTO +14% BÚSQUEDAS</p> <p><i>30 días</i></p>	<p>—</p> <p>\$2,800 MXN (Pixie)</p> <p>IMPACTO APARECE EN FILTRO 'DES</p> <p><i>45 días</i></p>
---	---	--

PLAN A 90 DÍAS

Roadmap

Tres fases. Lo que haces hoy, este mes, y los próximos tres.



¿Quieres que ejecutemos esto por ti?

Te mostramos cómo en 15 minutos. Implementación opcional desde \$99 USD.

Agendar llamada gratis → hola@auditbnb.com