

## ABSTRAK

Sejak didirikan pada tahun 2008, Airbnb telah menjadi sangat terkenal di banyak kota-kota besar di dunia. Airbnb telah berkembang menjadi sebuah wadah teknologi yang memungkinkan individu pemilik unit rumah untuk menyewakan kamar/unit rumah kosongnya kepada orang lain. Namun, keberadaan Airbnb juga memiliki potensi untuk merusak perekonomian kota terutama berkaitan dengan kompetisi antara Airbnb dan hotel.

Dalam penelitian ini, penulis akan mempelajari *spatial penetration* Airbnb di kota-kota besar dalam relasinya dengan stasiun kereta, hotel, dan atraksi turis. Penulis akan menganalisa korelasi antara jumlah Airbnb *listing* di suatu daerah dengan jumlah stasiun kereta, jumlah hotel, dan kedekatannya dengan tempat atraksi turis. Penulis juga akan mengobservasi jarak rata-rata dari sebuah Airbnb *listing* dengan stasiun kereta, hotel, dan atraksi turis terdekat untuk meneliti apakah ada sarana kota tertentu yang lebih mudah diakses dibanding sarana kota lainnya. Dalam penelitian ini, penulis akan fokus kepada enam kota besar yang tersebar di seluruh dunia, yaitu: Berlin, London, New York, Paris, Singapore, dan Tokyo.

Hasil penelitian ini menemukan bahwa Airbnb *listing* memiliki nilai korelasi yang cukup rendah terhadap stasiun kereta (rata-rata dari enam kota: 0,3823) dan hotel (rata-rata dari enam kota: 0,5523), tetapi memiliki korelasi yang sangat tinggi terhadap atraksi turis (rata-rata dari enam kota: 0,9315). Penulis juga mendapatkan bahwa jarak rata-rata dari sebuah Airbnb *listing* ke stasiun kereta (rata-rata dari enam kota: 435,78 m) dan hotel (rata-rata dari enam kota: 592,64 m) adalah sangat dekat dan dapat ditempuh dengan berjalan kaki. Sementara dalam kaitannya dengan atraksi turis, walaupun lebih jauh tetapi jarak rata-rata tersebut masih tergolong dekat (rata-rata dari enam kota: 2886,46 m).

**Kata Kunci:** Airbnb *listing*, *spatial penetration*, korelasi, jarak rata-rata

## ABSTRACT

Since found in 2008, Airbnb has risen in popularity in many cities around the world. It has grown into a major technology platform to allow individual residential property owners to rent out their empty rooms and residential unit to potential guests where in some cases its presence disrupt the city economy and compete with hotel directly.

In this paper, we attempted to study spatial penetration of Airbnb listings in major urban cities, especially in relation to train station, hotel, and tourist attraction. We would like to study the correlation between the number of Airbnb listing in an area with respect to the number of train station, number of hotels, and proximity to tourist attraction. In addition, we would also like to examine the average distance of an Airbnb listing in a city to the said amenities in order to understand if there is a certain amenity that is more accessible to an Airbnb listing than the other amenities. For the context of this research, we narrowed down our focus to six global cities only, namely: Berlin, London, New York, Paris, Singapore, and Tokyo.

The result of this research shows that Airbnb listing has a relatively low correlation with the number of train station (average of six cities: 0.3823), a slightly higher but still limited correlation with the number of hotels (average of six cities: 0.5523), and a significantly high correlation to the distance to tourist attractions (average of six cities: 0.9315). We also find that the average distance of an Airbnb listing to the nearest train station and hotel are well within a walkable distance (average of six cities: 435.78m and 592.64 m respectively). Although further, the average distance to the nearest tourist attraction (average of six cities: 2886.46 m) is also relatively short.

**Keywords:** Airbnb listing, spatial penetration, correlation, average distance