

Consejos sobre el Algoritmo de Airbnb para Anfitriones

Los ajustes que ponen tu anuncio en más búsquedas, comprobados con lo que Airbnb ha publicado hasta octubre de 2026.

01 Cómo funciona la búsqueda

- Airbnb nombra cuatro factores: **calidad, popularidad, precio y ubicación**.
- Los filtros y los ajustes van primero. Si tu alojamiento no cumple con las fechas, el número de huéspedes, las mascotas o un filtro, puede que ni aparezca.
- Los resultados se personalizan para cada huésped. Ningún anuncio tiene una posición fija.

02 Promociones: ten siempre una activa

- Las propias páginas de Airbnb para anfitriones dicen que las promociones y los descuentos **pueden ayudar a mejorar la posición en la búsqueda**.
- Los descuentos semanales y mensuales del **10% o más** reciben un aviso destacado en los resultados. Déjalos activos todo el año.
- Activa el descuento de última hora (10% o más) y el de reserva anticipada (3% o más).
- Usa promociones personalizadas del **15% o más** en tus fechas más flojas, hasta en la mitad de las noches del mes.
- Subir el precio antes de aplicar el descuento no funciona. El descuento se mide sobre tu precio mediano de los últimos 60 días.

03 Filtros: aparece en más búsquedas

- Marca todos los servicios que ofreces. Los más buscados en 2025: piscina, estacionamiento gratuito, wifi, aire acondicionado o calefacción, cocina, jacuzzi, lavadora o secadora, llegada autónoma, televisión y parrilla.
- Valora la Reserva Inmediata, la llegada autónoma y una política de cancelación flexible o moderada.
- **Acepta mascotas si puedes**. El huésped indica sus mascotas junto con el número de huéspedes, y quien no las acepta desaparece de esas búsquedas. Haz una prueba de 90 días.

04 Mínimo de noches

- Empieza con **1 noche para llegadas entre semana y 2 noches para viernes y sábado**. Después ajusta con los datos de tu zona.
- En los 50 mercados más grandes de Estados Unidos, el 49% de las llegadas en viernes fueron estancias de dos noches (AirDNA, 2025). Un mínimo de tres noches nunca ve esas reservas.
- Donde el huésped se queda una semana, mantén un mínimo más largo en temporada alta y abre estancias cortas para llenar los huecos.

05 Fotos y detalles

- Escribe un pie de foto en cada imagen: qué es, un detalle y para quién sirve. Ejemplo: "Jacuzzi en la terraza con vista al lago, para seis personas."
- La primera foto es la que aparece en la búsqueda. Cada espacio necesita al menos una foto.
- Completa todos los campos: título, descripción, camas, servicios, accesibilidad y reglas de la casa. La búsqueda con IA lee esos datos.
- Abre tu calendario con 12 meses de anticipación.

06 Precio y seguimiento

- Revisa tus tarifas después del cambio a la comisión única del anfitrión (15,5%; 16% en Brasil y México).
- Compara tu precio total, con la tarifa de limpieza incluida, con alojamientos similares para 1, 2 y 7 noches.
- Sigue los datos de rendimiento gratuitos de Airbnb. Pocas impresiones: ajustes o precio. Pocos clics: foto, título o total. Pocas reservas: la página del anuncio.
- Usa AirDNA o PriceLabs para ver la duración de las estancias y la anticipación de las reservas en tu zona. Lee los rastreadores de posición como una tendencia.

07 Plan de 30 días

Semana 1	Ajustes	Tarifas, mínimo de noches, mascotas, servicios, Reserva Inmediata, cancelación
Semana 2	Descuentos	Semanal, mensual, última hora, anticipada y después una promoción personalizada
Semana 3	Fotos y detalles	Pies de foto, recorrido fotográfico, título, descripción, calendario
Semana 4	Medir	Impresiones, conversión, datos del mercado, ajustes

La guía completa

Lee la guía completa en inglés, con todas las fuentes, en cavmir.com/learn/airbnb-algorithm-tips

Datos de Airbnb, AirDNA y otras fuentes publicadas, comprobados en octubre de 2026. Los resultados varían según el mercado. Airbnb es una marca de Airbnb, Inc. Cavmir no está afiliada a Airbnb.