Ivanna Maldonado Cervantes - A01736844

**Entendimiento de los Datos Reporte**

El presente reporte tiene como objetivo mostrar y explicar las 50 variables más importantes del conjunto de datos de listings en la ciudad de Boston. La selección se realizó considerando la perspectiva de un posible huésped, es decir, aquellas variables que influyen directamente en la decisión de reserva, tales como la ubicación, el precio, la disponibilidad, las características de la propiedad, la confianza en el anfitrión y las valoraciones de huéspedes anteriores.

En la siguiente sección se detalla la justificación de cada una de las variables elegidas, explicando su importancia y el impacto que pueden tener en el proceso de elección de un alojamiento.

| **Variable** | **Traducción** | **Justificación** |
| --- | --- | --- |
| id | Identificación | El ID único. |
| latitude | Latitud | Muestra la ubicación exacta, ayuda a calcular distancias y mapas. |
| longitude | Longitud | En conjunto con la latitud permite identificar cercanía a atracciones y la seguridad de la zona. |
| neighbourhood\_cleansed | Vecindario (limpio) | Indica el nombre del área de manera clara. |
| review\_scores\_location | Calificación de la ubicación | Una calificación basada en la percepción de otros huéspedes. |
| host\_location | Ubicación del anfitrión | Permite saber si es un anfitrión local o remoto. |
| property\_type | Tipo de propiedad | Detalle de tipo de propiedad por ejemplo departamento, casa, villa, etc. |
| room\_type | Tipo de habitación | Detalle sobre habitación, si es la casa entera, habitación privada, compartida, etc. |
| accommodates | Capacidad | Número máximo de huéspedes permitidos. |
| bathrooms | Número de baños | Valor numérico para el número de baños incluídos. |
| bathrooms\_text | Texto de baños | Descripción de la condición y uso de los baños. |
| beds | Camas | Número de camas. |
| amenities | Servicios | Servicios incluídos como Wi-Fi, aire acondicionado, cocina, lavadora, etc. |
| instant\_bookable | Reserva inmediata | Determina si se puede o no realizar la reserva sin autorización del anfitrión. |
| license | Licencia | La licencia que muestra que legalmente todo está en órden. |
| minimum\_nights | Noches mínimas | Importante para estadías cortas. |
| maximum\_nights | Noches máximas | Útil para estadías largas. |
| host\_is\_superhost | Es super anfitrión | Muestra si el anfitrión es confiable y está bien valorado. |
| host\_since | Anfitrión desde | Muestra antigüedad y experiencia en plataforma. |
| host\_response\_time | Tiempo de respuesta | La rapidez del anfitrión en contestar mensajes. |
| host\_response\_rate | Tasa de respuesta | La probabilidad de recibir respuesta del anfitrión. |
| host\_acceptance\_rate | Tasa de aceptación | Probabilidad de que apruebe la solicitud. |
| host\_identity\_verified | Identidad verificada | Una identidad verificada da mayor credibilidad. |
| host\_listings\_count | Número de anuncios | Indica cuántas propiedades tiene el anfitrión en la plataforma. |
| host\_about | Acerca del anfitrión | Una descripción del anfitrión que da mayor credibilidad. |
| host\_verifications | Verificaciones | Información de contacto verificada por el anfitrión para una mejor comunicación. |
| price | Precio | En la mayoría de las ocasiones el factor clave para la decisión. |
| availability\_30 | Disponibilidad a 30 días | La mejor opción para reservar pronto. |
| availability\_60 | Disponibilidad a 60 días | Planeación de mediano plazo. |
| availability\_90 | Disponibilidad a 90 días | Para viajes con mayor planeación. |
| availability\_365 | Disponibilidad anual | Viajes a largo plazo. |
| minimum\_nights\_avg\_ntm | Promedio mínimo de noches | Límite real para estancias cortas. |
| maximum\_nights\_avg\_ntm | Promedio máximo de noches | Límite real para estancias largas. |
| has\_availability | Tiene disponibilidad | Si está disponible para ser reservada. |
| calendar\_updated | Calendario actualizado | Da información actualizada. |
| number\_of\_reviews | Número de reseñas | Ayuda a la credibilidad general de la propiedad. |
| number\_of\_reviews\_ltm | Reseñas en el último año | Reseñas que muestran experiencias recientes. |
| number\_of\_reviews\_l30d | Reseñas en los últimos 30 días | Experiencias muy recientes, pueden reflejar el estado más “real” de la propiedad. |
| review\_scores\_rating | Calificación general | Satisfacción global de los huéspedes. |
| review\_scores\_accuracy | Calificación de exactitud | Califica si la propiedad coincide con la descripción en plataforma. |
| review\_scores\_cleanliness | Calificación de limpieza | Estándar de higiene y limpieza. |
| review\_scores\_checkin | Calificación de check-in | Facilidad para hacer check-in. |
| review\_scores\_communication | Calificación de comunicación | Reseña de la interacción con el anfitrión. |
| review\_scores\_location | Calificación de ubicación | Percepción del área. |
| review\_scores\_value | Calificación de valor | Relación calidad-precio. |
| reviews\_per\_month | Reseñas por mes | Nivel de actividad y popularidad. |
| first\_review | Primera reseña | Antigüedad y condiciones del alojamiento. |
| last\_review | Última reseña | Refleja el estado actual del alojamiento. |
| estimated\_occupancy\_l365d | Ocupación estimada en el último año | Muestra la popularidad del alojamiento. |
| estimated\_revenue\_l365d | Ingresos estimados en el último año | Indicador de demanda. |