

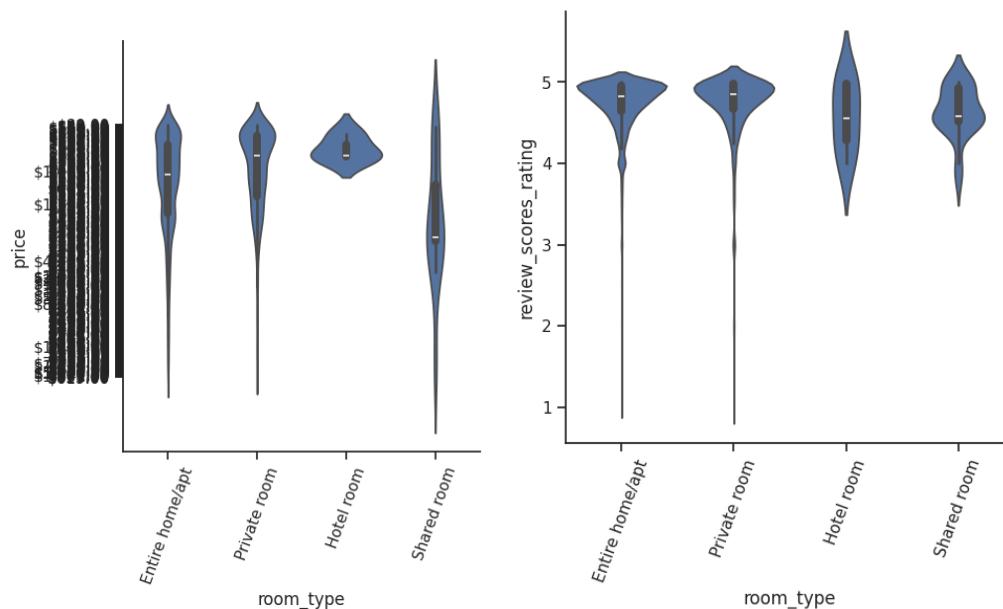
**Dataset elegido:** Listings Bologna

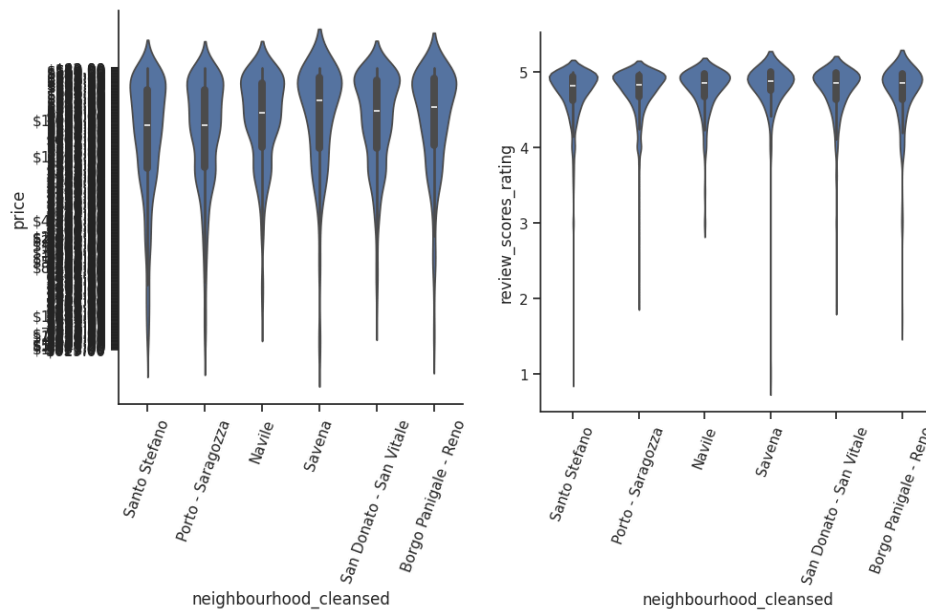
**Nombre:** Carlos Niño R

### Variables que influyen sobre el Rating y el precio de inmuebles

Para entender el mercado inmobiliario en bologna mediante información de AirBnB nos basamos en dos métricas, la calificación de los inmuebles en la aplicación y el precio en las mismas, pues si el objetivo de negocio es generar un modelo de negocio en este mercado, se considera que estas dos son clave para lograrlo. Para esto se analizó información de inmuebles, usuarios y hosts para encontrar variables que influyen en estas métricas y entender mejor el mercado.

Para este análisis se tomó en cuenta la distribución individual y el comportamiento entre ellas, para este caso se identificaron dos que son determinantes en los precios y las puntuación de los lugares y que además tienen sentido de negocio, estas son el barrio y el tipo de alojamiento. Como se puede observar a continuación:





Como podemos observar por los violin plot, las variables mas influyentes en el precio son el barrio y el tipo de habitación. Sobre esta última feature es importante destacar que aunque los precios de las habitaciones de hotel sean normalmente más elevados, también lo es su calificación, a pesar de no tener el promedio mas alto. Esto se puede leer como qué; aunque las habitaciones de hotel son mas costosas, también tienen mas garantía de dar una experiencia positiva, mientras que en los alojamientos completos o habitaciones privadas, si existe la posibilidad de tener una experiencia negativa, pero también la de tener una muy buena experiencia.

De lado del negocio, un insight valioso es que los usuarios que están en busca de un hotel están dispuestos a pagar más dinero, a pesar de que haya menos, es un modelo de negocio que vale la pena tener en cuenta. Adicionalmente también se puede observar que las habitaciones compartidas tienen una distribución de calificación alta, sin registros en bajas calificaciones, hay dos posibles conclusiones, o los usuarios de estas experiencias son menos exigentes, o están mejor delimitadas y ofrecen una experiencia consistente.