

Variable	Significado	Para qué sirve	Por qué la elegí
Unnamed: 0	Índice original del dataset	Mantener referencia del registro en el archivo original	Para identificar rápidamente el registro sin perder el orden original
id	Identificador único del anuncio	Diferenciar cada anuncio dentro del dataset	Fundamental para evitar duplicados y hacer seguimiento
last_scraped	Fecha de última recolección de datos	Saber si la información está actualizada	Permite filtrar datos recientes y descartar obsoletos
source	Plataforma o fuente del anuncio	Identificar de dónde provienen los datos	Útil para análisis de confiabilidad y origen
host_since	Fecha en que el anfitrión se registró	Medir experiencia del anfitrión	Relacionar antigüedad con calidad y confianza
host_location	Ubicación declarada por el anfitrión	Comparar ubicación del host con el anuncio	Detectar hosts que no viven en la zona del alojamiento
host_response_time	Tiempo promedio de respuesta	Medir eficiencia en comunicación	Afecta la satisfacción del cliente y reservas
host_response_rate	Porcentaje de mensajes respondidos	Evaluar la atención al cliente	Relacionar la tasa de respuesta con la demanda
host_acceptance_rate	Porcentaje de solicitudes aceptadas	Medir disponibilidad real	Ayuda a estimar probabilidad de reserva exitosa
host_is_superhost	Si el host es Superhost	Identificar anfitriones con alto rendimiento	Los superhosts atraen más clientes
host_listings_count	Número de anuncios activos	Detectar si es un anfitrión profesional	Analizar escalas de operación

host_total_listings_count	Total de anuncios (activos e inactivos)	Medir alcance total del anfitrión	Verificar historial y rotación de propiedades
host_has_profile_pic	Si el host tiene foto	Indicador de confianza y transparencia	La presencia de foto aumenta credibilidad
host_identity_verified	Si la identidad está verificada	Garantizar seguridad al huésped	Aumenta confianza en las reservas
neighbourhood	Barrio declarado por el host	Contexto local del alojamiento	Complementa el análisis geográfico
neighbourhood_cleansed	Barrio estandarizado	Facilitar segmentación geográfica	Evita errores de escritura en análisis
neighbourhood_group_cleansed	Zona principal (ej. Manhattan, Bronx)	Agrupar datos por grandes áreas	Útil para mapas y segmentación macro
latitude	Latitud del alojamiento	Ubicación exacta en el mapa	Para geolocalizar y cruzar con puntos de interés
longitude	Longitud del alojamiento	Ubicación exacta en el mapa	Complementa latitud para geolocalización
property_type	Tipo de propiedad	Clasificar la oferta (casa, depto, etc.)	Diferenciar segmentos de mercado
room_type	Tipo de habitación	Determinar experiencia (entera, privada)	Impacta en precio y preferencia de clientes
accommodates	Capacidad máxima de huéspedes	Relacionar tamaño del alojamiento con precio	Importante para segmentar oferta
price	Precio por noche en USD	Análisis de mercado y competencia	Variable clave para rentabilidad

minimum_nights	Estancia mínima	Filtrar políticas de reserva	Influye en ocupación y perfil de cliente
minimum_nights.1	Estancia mínima ajustada (otra fuente)	Comparar consistencia de datos	Verificar si hay cambios en políticas
has_availability	Si el anuncio tiene disponibilidad	Filtrar anuncios activos	Evita incluir listados inactivos
availability_30	Días disponibles en 30 días	Medir ocupación a corto plazo	Indica demanda inmediata
availability_60	Días disponibles en 60 días	Planificación de reservas	Detectar estrategias de disponibilidad
availability_90	Días disponibles en 90 días	Tendencias de mediano plazo	Analizar estacionalidad
availability_365	Días disponibles en un año	Oferta anual	Medir potencial de ingresos
calendar_last_scraped	Última actualización del calendario	Ver precisión de disponibilidad	Evita trabajar con datos viejos
number_of_reviews	Total de reseñas históricas	Medir popularidad	Refleja experiencia previa de huéspedes
number_of_reviews_ltm	Reseñas últimos 12 meses	Actividad reciente	Detecta tendencias recientes de demanda
number_of_reviews_l30d	Reseñas últimos 30 días	Demanda actual	Útil para evaluar performance reciente
estimated_occupancy_l365d	Ocupación estimada en un año (%)	Evaluar eficiencia de ventas	Predice rentabilidad
estimated_revenue_l365d	Ingresos estimados anuales	Proyección de rentabilidad	Mide potencial de negocio
first_review	Fecha de la primera reseña	Antigüedad del anuncio	Analiza trayectoria del alojamiento

last_review	Fecha de la última reseña	Recencia de actividad	Detecta anuncios inactivos
review_scores_rating	Calificación global	Medir satisfacción general	Indicador clave de calidad
review_scores_accuracy	Precisión de la descripción	Fiabilidad de la información	Impacta confianza del huésped
review_scores_cleanliness	Limpieza	Satisfacción en higiene	Factor decisivo en reservas
review_scores_checkin	Facilidad de llegada	Experiencia inicial	Influye en primeras impresiones
review_scores_communication	Comunicación del host	Calidad de interacción	Afecta reseñas y repetición de clientes
review_scores_location	Calificación de ubicación	Valor percibido de la zona	Relaciona ubicación con satisfacción
review_scores_value	Relación calidad-precio	Percepción de valor	Influye en decisión de compra
license	Licencia o permiso	Cumplimiento legal	Evita problemas regulatorios
instant_bookable	Reserva instantánea	Comodidad para el cliente	Reduce fricción en reservas
reviews_per_month	Promedio mensual de reseñas	Flujo constante de clientes	Mide popularidad y consistencia