

二手房评价算法学术论文分析报告

Second-hand housing algorithm academic paper analysis report

方建勇¹（余姚，浙江 315400）

摘要：通过超星发现系统，我们大致了解到二手房评价算法学术论文所涉及的相关领域，可以明确地判断出哪些高校院所发表的学位论文较多，为我们从事二手房评价算法产线的快速原型构造做了比较好的指引。

关键词： 二手房评价 评价 算法 学术论文 分析报告

Abstract: Through the superstar discovery system, we generally understand the relevant fields involved in the Second-hand housing algorithm academic papers, and can clearly determine which college dissertations have published more dissertations and do a better job of constructing a rapid prototyping structure for our Second-hand housing algorithm production line. Guidelines.

Key words: Second-hand housing;appraisal;algorithm;academic paper;analysis report

二手房是已经在房地产交易中心备过案、完成初始登记和总登记的、再次上市进行交易的房产。它是相对开发商手里的商品房而言，是房地产产权交易三级市场的俗称。包括商品房、允许上市交易的二手公房（房改房）、解困房、拆迁房、自建房、经济适用房、限价房。²

一、二手房评价算法学术发展趋势

表 1 二手房评价算法学术发展趋势

二手房 算法-各类型学术发展趋势					
序号	年份	期刊 (数量)	学位论文 (数量)	专利 (数量)	报纸(数量)

¹ 方建勇，男，1978 年-，美国电气电子工程师学会 IEEE 会员，美国计算机学会 ACM 会员，中国工业与应用数学学会会员，中国计算机学会会员，中国中文信息学会会员，中国物流学会会员，浙江大学数学与应用数学专业毕业，MachineCoastline（机器海岸线）CEO&Founder。

² 参考百度二手房评价词条。

1	2002	0	0	0	1
2	2003	0	0	0	0
3	2004	0	0	0	0
4	2005	0	0	0	0
5	2006	0	1	0	0
6	2007	1	0	0	0
7	2008	0	0	0	0
8	2009	0	0	0	0
9	2010	0	3	0	0
10	2011	0	0	0	0
11	2012	1	4	0	0
12	2013	2	0	0	0
13	2014	0	1	0	1
14	2015	2	1	0	0
15	2016	0	2	0	3
16	2017	2	3	1	0
17	2018	0	0	0	0

二、二手房评价算法成果统计³

1、关键词

关键词涉及西安市(5⁴)、居住空间(5)、住宅价格(5)、二手房(3)、聚类分析(2)、数据仓库(2)、数据挖掘(1)、房地产(1)、信息系统(1)、系统设计(1)、Bp 神经网络(1)、回归分析(1)、满意度(1)、小波分析(1)、本体(1)、关联规则(1)、B / s(1)、时间序列(1)、机器学习(1)、预警系统(1)、设计研究(1)、知识发现(1)、联机分析处理(1)、住宅市场(1)、信息抽取(1)、住房价格(1)、政府调控(1)、推荐系统(1)、粒子群(1)、ARMA 模型(1)、小波去噪(1)、评估系统(1)、房地产评估(1)、MALLAT 算法(1)、网络爬虫(1)、价格评估(1)、多重共线性(1)、住房管理(1)等。

³ 数据来源于超星发现系统。

⁴ 括号内数字为出现频次，下同。

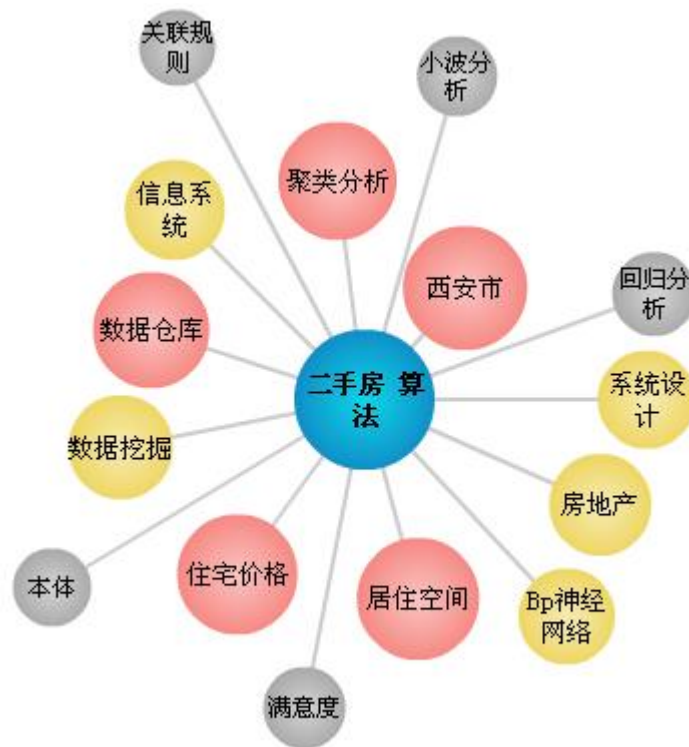


图 1 二手房评价算法学术论文关键词频次泡型图

2、学术论文所在高校院所分布

学术论文所在高校院所依次为东北大学(2)、哈尔滨工业大学(2)、武汉理工大学(2)、中国人民大学(1)、北京交通大学(1)、北京理工大学(1)、天津大学(1)、大连理工大学(1)、哈尔滨商业大学(1)、华东师范大学(1)、扬州大学(1)、武汉大学(1)、中山大学(1)、汕头大学(1)、重庆大学(1)、昆明理工大学(1)、云南财经大学(1)、西北大学(1)、西安建筑科技大学(1)、西安工业大学(1)、中国科学院(1)、广州市城市规划勘测设计研究院(1)、中国科学院大学(1)等。

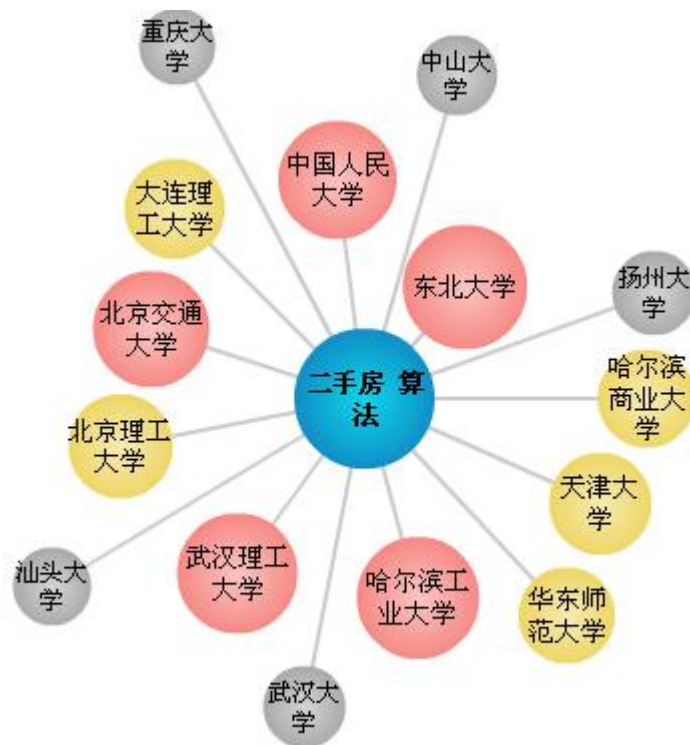


图 2 二手房评价算法学术论文所在高校院所频次泡型图

3、学术论文成果

表 2 学术论文成果

[学位论文] 基于改进 KNN 算法的二手房评估

作者：王泉（哈尔滨商业大学）

学位名称：硕士

出处：哈尔滨商业大学 2017

关键词：KNN 算法；二手房评估；B/S

[期刊] 二手房组合交易匹配决策方法 [CSSCI 中文社科引文索引(南大)]

[EI 工程索引(美)] [统计源期刊(中信所)] [中文核心期刊(北大)] [CSCD 中国科学引文库(中科院)] 引证(12)

作者：梁海明，姜艳萍（东北大学工商管理学院）

出处：系统工程理论与实践 2015 第 35 卷 第 2 期 P358-367 1000-6788

关键词：二手房组合交易匹配；满意度；扩展 H-R 算法；匹配方案

[期刊] 北京市二手房价格时空演变特征 [中文核心期刊(北大)] [统计源期刊(中信所)] [CSCD 中国科学引文库(中科院)]

作者：周湘，袁文，李汉青，马明清，袁武（中国科学院地理科学与资源研究所；中国科学院大学；北京理工大学计算机学院）

出处：地球信息科学学报 2017 第 19 卷 第 8 期 P1049-1059 1560-8999

关键词：二手房价格；泛在网络房地产大数据；长时序栅格数据库；时空演变格局

[学位论文] 基于随机森林理论的北京市二手房估价模型研究 引证(2)

作者：陈奕佳（北京交通大学）

学位名称：硕士

出处：北京交通大学 2015

关键词：随机森林；房地产评估；特征价格；二手房

[学位论文] 基于二部网络分析的推荐算法研究及其应用

作者：徐晨（扬州大学）

学位名称：硕士

出处：扬州大学 2017

关键词：推荐系统；社区挖掘；模块度；混合推荐

[学位论文] 小波分析在揭阳二手房价格预测中的应用

作者：梁庭欢（汕头大学）

学位名称：硕士

出处：汕头大学 2012

关键词：小波分析；Mallat 算法；小波去噪；时间序列；ARMA 模型

[期刊] 二手房价格评估系统设计与研究

作者：闫敬竹，陆亦爽（天津大学）

出处：价值工程 2013 第 34 期 P168-171 1006-4311

关键词：二手房估价；信息系统；房屋价格

[期刊] 二手房从严征税激起千层浪

作者：吴学安（江苏省连云港市司法局）

出处：城市开发 2013 第 3 期 1002-3062

关键词：催生新“变数”；引发群体性疑虑

[专利] 一种新建普通商品房价格指数匹配编制算法

发明人：金升平，李琼

申请号：201710737522.3

申请日期：2017.08.24

摘要：...本发明涉及一种新建普通商品房价格指数匹配编制算法，建立了房价的贴现半线性模型和同质可比的房价指数编制模型.....，不仅提供了新建普通商品房价格指数编制的解决方案，而且也同样适合二手房以及二手房与新建房市场合并编制普通商品房价格指数问题。

[学位论文] 基于 Spark MLlib 的房屋估价系统

作者：史剑（大连理工大学）

学位名称：硕士

出处：大连理工大学 2017

关键词：大数据；Spark；机器学习；房屋估价

[学位论文] 基于数据挖掘的 Web 日志分析研究——以 YF 网站为例

作者：李春雅（武汉大学）

学位名称：博士

出处：武汉大学 2016

关键词：Web 日志分析；关联规则；回归分析；聚类分析

[期刊] 西安市主城区居住空间住宅价格分布格局与驱动机制 [中文核心期刊(北大)] 引证(3)

作者: 杨瑛, 李同昇, 冯小杰 (西北大学城市与环境学院; 西安工业大学建筑工程学院)

出处: 地域研究与开发 2015 第 5 期 P68-74 1003-2363

关键词: 居住空间; 住宅价格; ESDA; GWR; 西安市

摘要: ...,而政策引导可以直接形成新的居住空间发展热点。基于先进的空间统计算法,可以有效提升研究结果的空间精度;而将新房与二手房对比出现,实现了空间换时间的数据处理方式,从而可以根据价格格局现状间接推断居住空间的演变.

[学位论文] 考虑部分主体存在初始匹配对象的双边匹配方法研究

作者: 张海秀 (东北大学)

学位名称: 硕士

出处: 东北大学 2016

关键词: 初始匹配对象; 受限制稳定; 组间公平; 组内公平

[期刊] 基于聚类分析技术的昆明二手房源价格分析

作者: 霍姝宇, 王春萍, 史朝阳 (昆明理工大学校团委; 昆明理工大学图书馆; 昆明理工大学管理与经济学院)

出处: 中国集体经济 2017 第 33 期 P59-61 1008-1283

关键词: 数据挖掘; 二手房价格; 网络爬虫; 聚类分析; SimpleKmeans

[期刊] 基于粒子群双重空间聚类的城镇地价空间分异规律挖掘 [中文核心期刊(北大)] [统计源期刊(中信所)] 引证(1)

作者: 马世发, 金兵兵, 秦亮军, 胡高 (中山大学地理科学与规划学院; 广东省城市化与地理环境空间模拟重点实验室; 广州市城市规划勘测设计研究院; 武汉市土地交易中心)

出处: 热带地理 2012 第 2 期 P179-184 1001-5221

关键词：空间聚类；粒子群；城镇地价

[学位论文] 面向住房需求特征的城市居民居住联合选择研究 引证(5)

作者：张园（哈尔滨工业大学）

学位名称：博士

出处：哈尔滨工业大学 2014

关键词：住房需求特征；居住联合选择；首次购房；住房权属；建筑特征；居住区位

[学位论文] 西安市商品住宅价格预测与变动趋势分析研究 引证(2)

作者：张林（西安建筑科技大学）

学位名称：硕士

出处：西安建筑科技大学 2012

关键词：住宅市场；供求机制；可变参数模型；蛛网模型；政府调控

[学位论文] 基于信息抽取的房地产供需信息匹配系统

作者：金凯（哈尔滨工业大学）

学位名称：硕士

出处：哈尔滨工业大学 2012

关键词：信息抽取；自由文本抽取；Meta-Bootstrapping 算法；供需信息匹配

[学位论文] 昆明市住宅市场预警系统研究

作者：焦玉磊（云南财经大学）

学位名称：硕士

出处：云南财经大学 2012

关键词：房地产；预警系统；Block；Bootstrap；MS-AR；BP 神经网络

[学位论文] 基于本体的知识发现实证研究

作者：周舒（华东师范大学）

学位名称：硕士

出处：华东师范大学 2010

关键词：本体；数据仓库；知识发现

[学位论文] 我国城市住房价格测度：Hedonic 方法与实证 引证(6)

作者：程亚鹏（重庆大学）

学位名称：博士

出处：重庆大学 2010

关键词：住房经济学；住房价格；Hedonic 价格模型；质量调整；住房
子市场

[学位论文] 基于 BP 神经网络的城市房屋拆迁估价方法研究

作者：林晶（武汉理工大学）

学位名称：硕士

出处：武汉理工大学 2010

[学位论文] 基于数据仓库技术的住房管理系统的设计分析

作者：乔红（中国人民大学）

学位名称：硕士

出处：中国人民大学 2006

关键词：住房管理；数据仓库；联机分析处理

[期刊] 基於修正重复交易法的房地产价格指数的编制

作者：孙文凯，廖理

出处：管理科学与统计决策 2007 第 3 期 P23-31 1814-9073

关键词：重复交易法；房地产价格指数；评估价值；多重共线性

三、结语

二手房评价算法学术论文集中在哪些高校，各个高校的优势方向如何，纲举目张，一目了然，为我们从事二手房评价算法产线的快速原型构造做了比较好的指引。

四、参考文献

- [1] 超星发现系统[EB/OL].<http://www.chaoxing.com/>
- [2] 百度词条