**短租房应用平台服务质量数据分析系统的设计**

**文良 1120133099**

**背景介绍**

短租平台概念来源于国外的 Airbnb，为房东和房客提供一个交流和交易的平台，平台本身充当房东和租客之间的担保方，房东在平台销售短租房源，租客在平台购买，然后去线下消费。

**市场需求**

传统的酒店住宿有以下的特点：标准化、资源紧缺、缺少人情味儿。一方面，城市中产阶级规模不断扩大，购买力增强，传统的酒店住宿已经难以满足较高收入人群对于住宿的需要。另一方面，国内住房资源紧缺，尤其是在一线城市更为严重，共享经济形式的住宿可以通过让渡房屋的使用权，解决房源紧缺的问题。

**研究对象选择**

研究对象选择三个，一个是住宿共享的始祖 airbnb，另外个是国内的领头羊，蚂蚁短租与小猪短租

在这三者之中，airbnb 是先行者，产品形态被后来的小猪和蚂蚁短租及其他许多短租产品借鉴。但是本地化不足（这也不能算作缺陷，因为 airbnb 的官方就是非常高冷的不希望太多的干涉到租房这个过程中）。而小猪早期的形态主要借鉴了 airbnb，后来又根据本地市场的实际需求开发了许多非常有特色的功能以适应国内用户的需求，收到了房东房客的一致好评。

蚂蚁短租脱胎于分类信息网站赶集网，所以产品上也有一些分类信息网站的特色，同时也保留了许多赶集网的产品上的坏处，例如比较复杂，界面老旧，用户体验并不是非常好。但是蚂蚁短租进入市场非常早，定位于二三线城市的低价房屋的策略在目前阶段来看颇有成效，和小猪同处于国内短租市场的第一阵线。

**系统需求概述**

以Airbnb、蚂蚁短租、小猪短租为研究对象，设计一个短租房应用平台服务质量数据分析系统，系统实现以下功能：通过爬虫爬取研究对象的数据（包括房源信息、房东信息、用户评价反馈信息等），并存储到本地数据库中；对保存的爬虫数据进行清洗和整理，生成对应的数据表，系统实现简单的增删改查功能；运用算法拟合和分析整理后的数据，试通过用户的反馈，分析用户行为偏好特征；参考和选取适当的服务质量指标，对房源和房东进行打分、排序。以上数据分析皆可在系统内生成可视化图表。

该系统旨在通过数据分析，实现对研究对象在服务质量评价方面得到客观性、较全面的可视化数据。并能结合短租房方面的舆情分析系统，对短租房市场有进一步的了解和深入，对短租房市场的发展和管理有进一步的认识。