个人住房信用评价体系构建思路

一、根据大赛举办方提供的数据，可得以下20项相关数据指标：

年龄 性别 电话归属地 省份 国籍

房屋属性 房屋用途 建筑面积 网签时间 解封次数

备案时间 贷款方式 付款方式 查封次数 历史卖房次数

抵押开始时间 房屋编号 房屋成交总价 抵押结束时间 历史买房次数

二、构建个人房产信用评分思路

1、通过对相关数据指标的分析，采用文献阅读、专家交谈、房产行业从业人员咨询等方法来确定初始的指标集，在参考其他领域的信用指标体系后，初步建立指标集合。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 三维信用 | 一级指标 | 二级指标 |
| 个人基本信息 | 身份特质 | 年龄 |
| 性别 |
| 文化程度 |
| 个人收入、家庭收入 |
| 职务 |
| 职业 |
| 其他相关信息 | 国籍 |
| 省份 |
| 电话归属地 |
| 房屋基本情况 | 住房信息 | 房屋属性 |
| 房屋面积 |
| 房屋用途 |
| 建筑面积 |
| 历史交易情况 | 住房履约状况 | 房屋成交价格 |
| 付款方式 |
| 贷款方式 |
| 查封次数 |
| 解封次数 |
| 抵押开始 |
| 抵押结束 |
| 信用行为活跃度 | 历史买房次数 |
| 历史卖房次数 |

2、 通过对以上指标数据做相关性分析：得出和住房因素相关性比较高的几个指标，对现有的指标体系进一步优化。

通过spss对数据源进行的聚类分析

通过对上述二十项指标进行初步的删选，我们根据数据分析，首先剔除和个人住房信用评价关联度影响非常小的、以及两个指标直接关联度、作用相似的。

3、采用层次分析法计算各指标权重，构建评估模型采用评分表和模糊隶属度分析法计算定性指标和定量指标分值

4、抽取部分数据进行实证，并与商业银行评估分值作对比