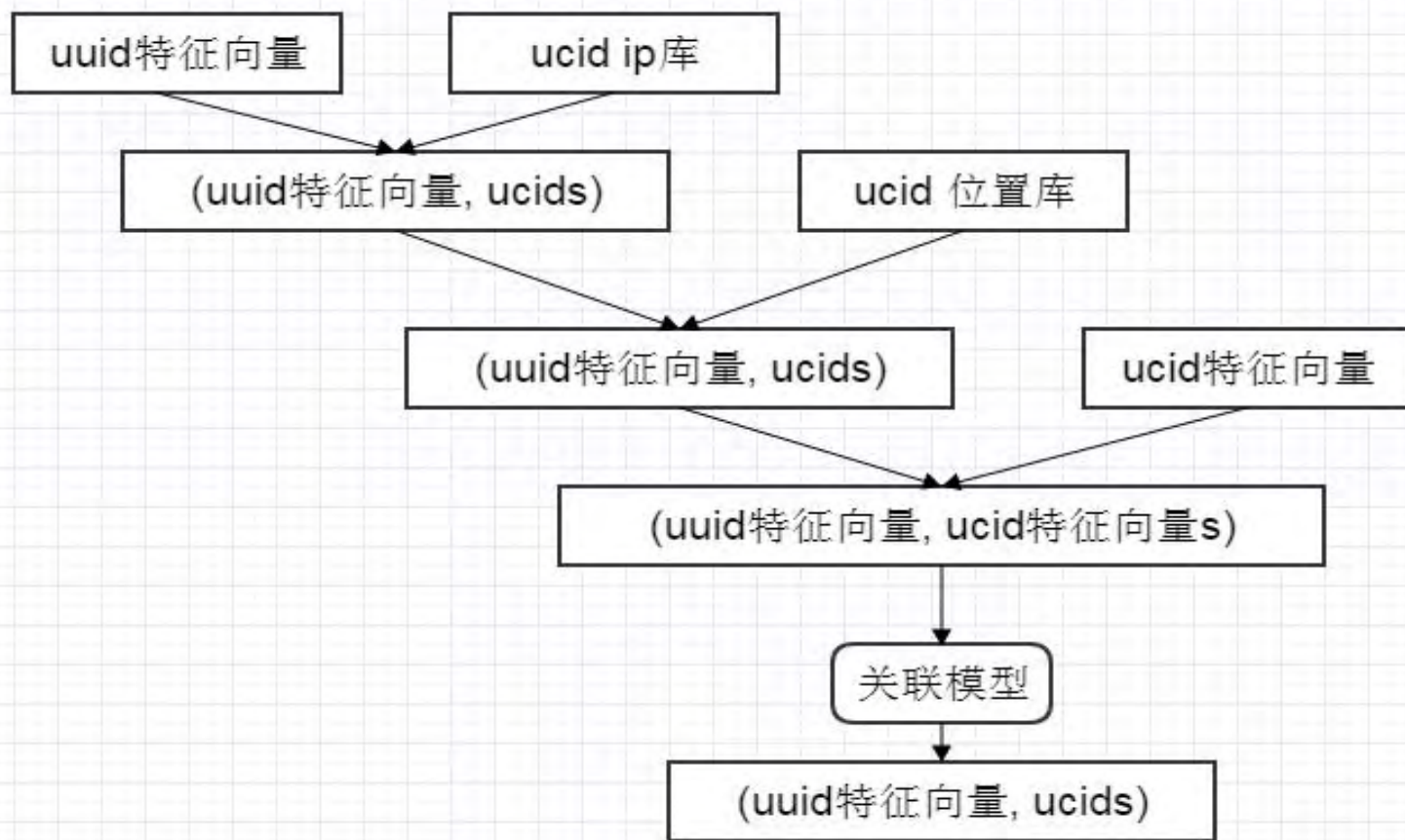


用户画像---User Mapping

OSC 原创会
年终盛典 2016



Categorical: 价格、面积、居室数，离散化并计数

Binary: 唯一，学区，地铁，并计数

Crossed: (相同 / 不同) 城市、城区、商圈、活跃时间(离散化)、ip、坐标

房屋面积



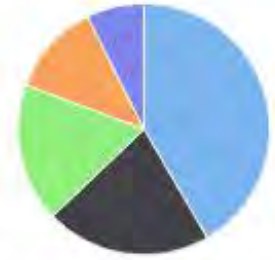
● [70 TO 90] ● [150 TO 200]
● [50 TO 70]

小区



● 安慧里四区 ● 朝阳园 ● 南湖东园二区
● 天通西苑三区 ● 增光佳苑 ● 浩鸿园
● 南湖东园一区 ● 三里河路 ● 东一时区
● 安园

商圈



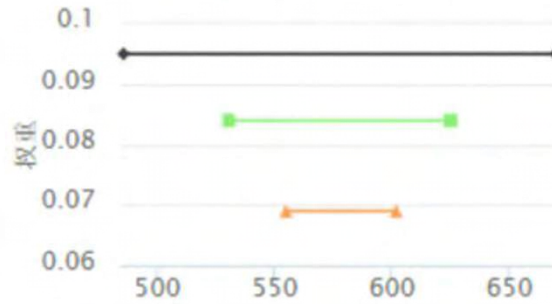
● 亚运村 ● 望京 ● 甘露园 ● 天通苑
● 甘家口

价位分布



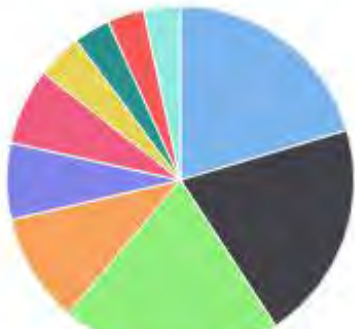
● [500 TO 800] ● [300 TO 500]
● [800 TO 1000]

用户看房价位



● 价位 → 95置信区间 ● 84置信区间
● 69置信区间

小区-居室-面积关联



时间衰减

房源推荐---是否必要?

OSC原创会
年终盛典 2016

房源推荐有必要

在售房源五花八门

增加长尾房源曝光

增加用户选房路径

房源推荐无必要

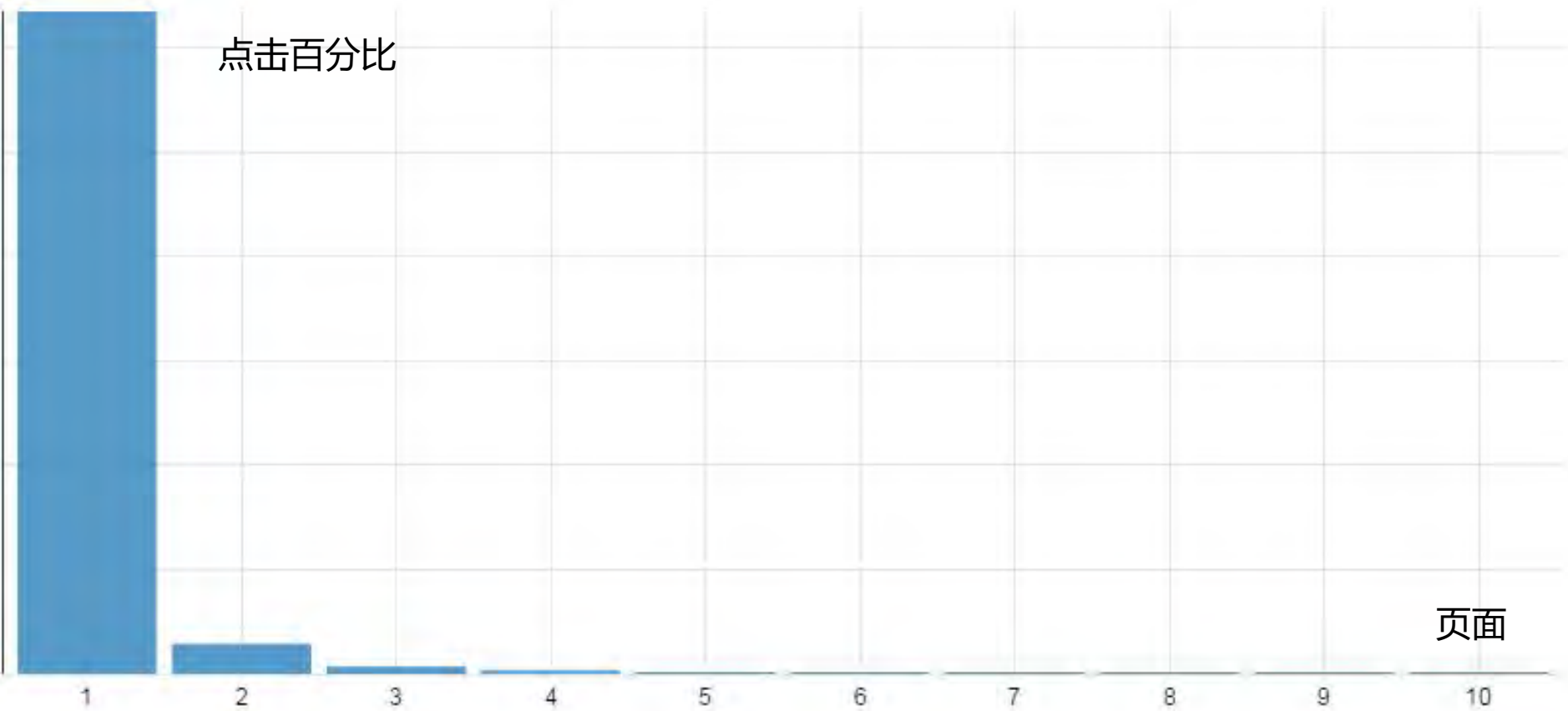
在售房源就那么多

买房慎重必然挨个看



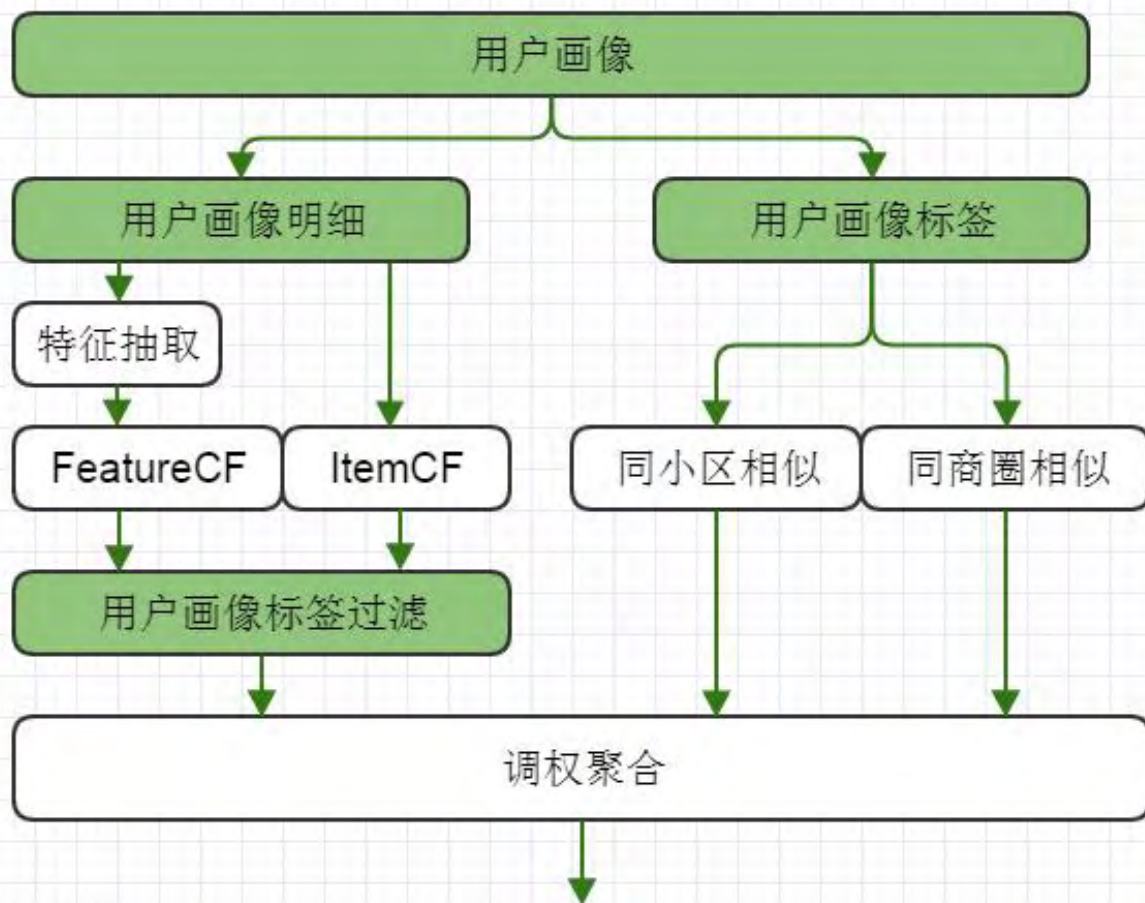
房源推荐----有必要!

OSC源创会
年终盛典 2016



房源推荐---怎么做?

OSC 原创会
年终盛典 2016



房源推荐---效果

OSC原创会
年终盛典 2016

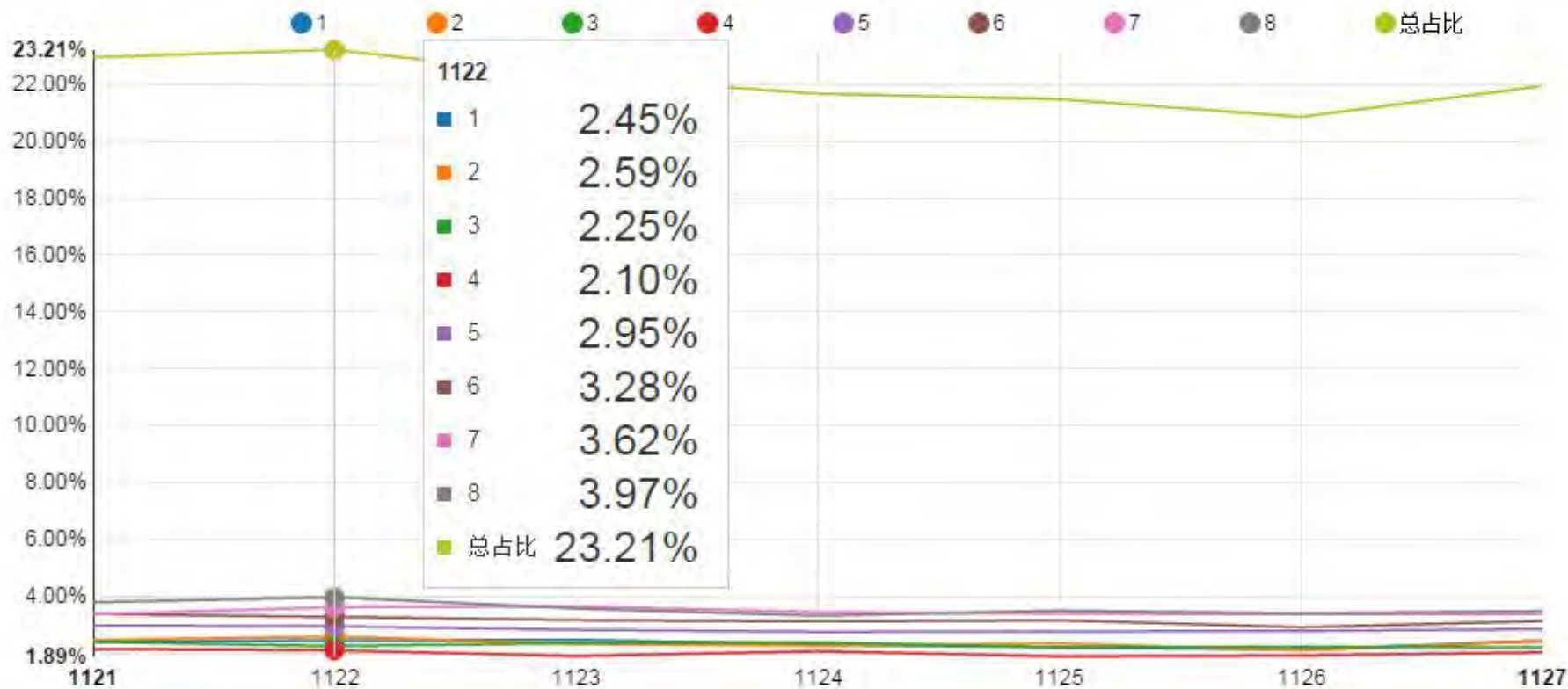
详情页推荐

推荐曝光率

推荐点击率

推荐曝光量

推荐点击量



房源推荐---效果

OSC源创会
年终盛典 2016

推荐项点击率

详情页:5%

→ 160%

详情页:13%

→ 69%

详情页:22%

无结果:1.45%

→ 98%

无结果:2.88%

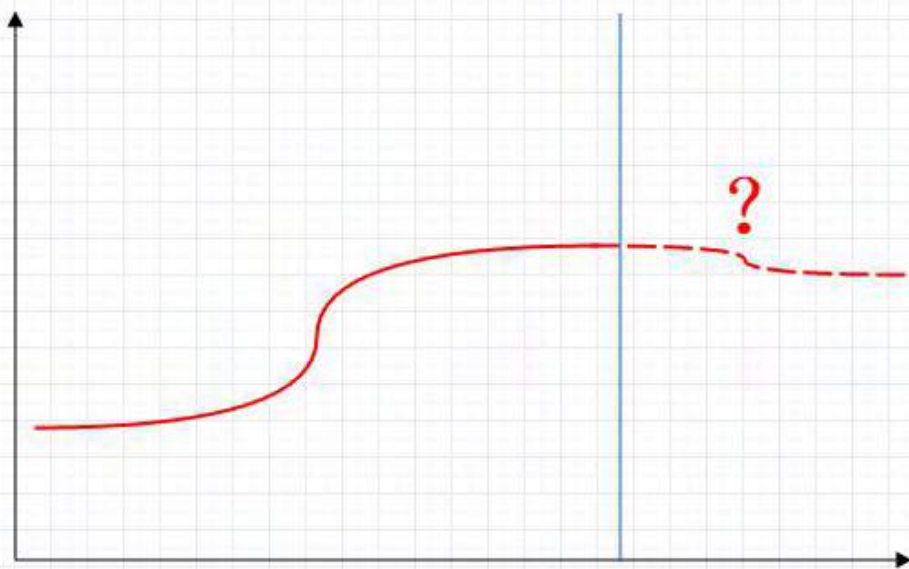
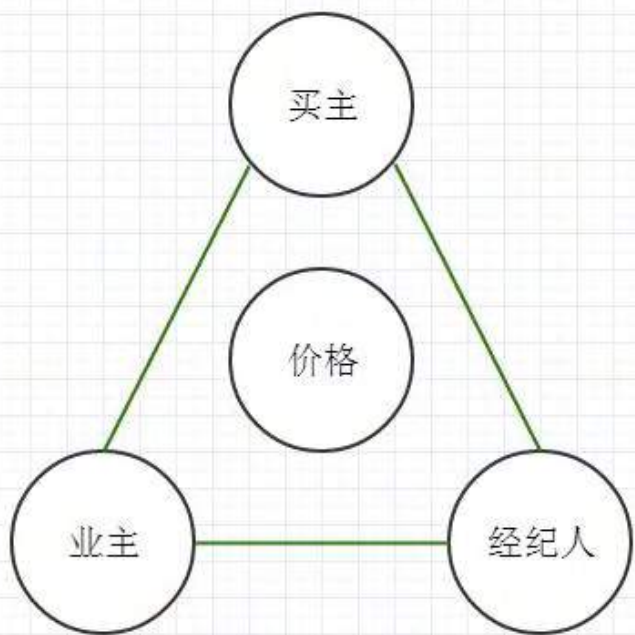
默认列表页:7.26%

→ 108.5%

默认列表页:15.13%

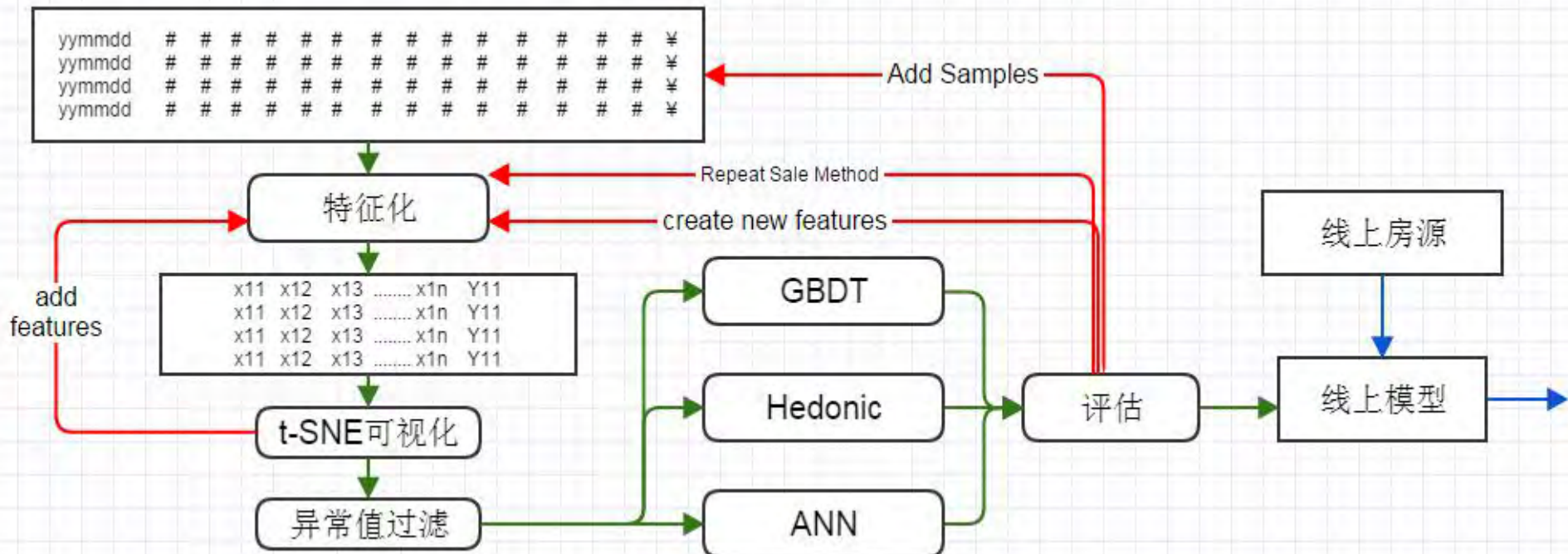
房屋估价---目的

OSC源创会
年终盛典 2016



房屋估价---怎么做

OSC原创会
年终盛典 2016



房屋估价---怎么做

OSC源创会
年终盛典 2016

北京整体一个模型

每个小区一个模型

商圈模型、垂直模型



房屋估价---评估

OSC源创会
年终盛典 2016

成交价: 100万	估价: 102万	+2万	误差 +2%
成交价: 500万	估价: 525万	+25万	误差 +5%
成交价: 300万	估价: 288万	-12万	误差 -4%
成交价: 80万	估价: 88万	+8万	误差: +10%

准确率=3/4=75%

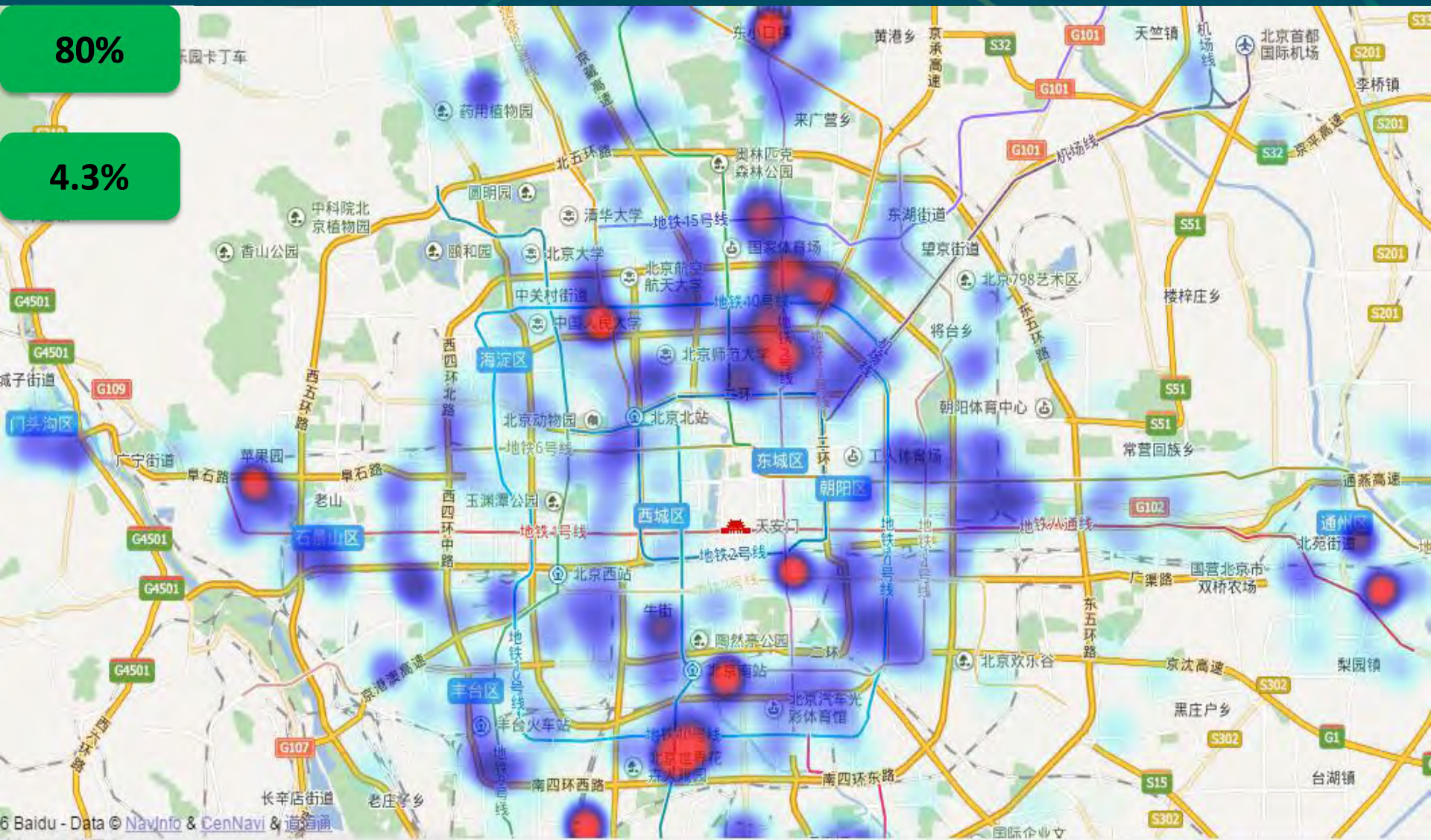
平均误差=(2+5+4+10)/4=5.2%

房屋估价---评估

OSC原创会
年终盛典 2016

80%

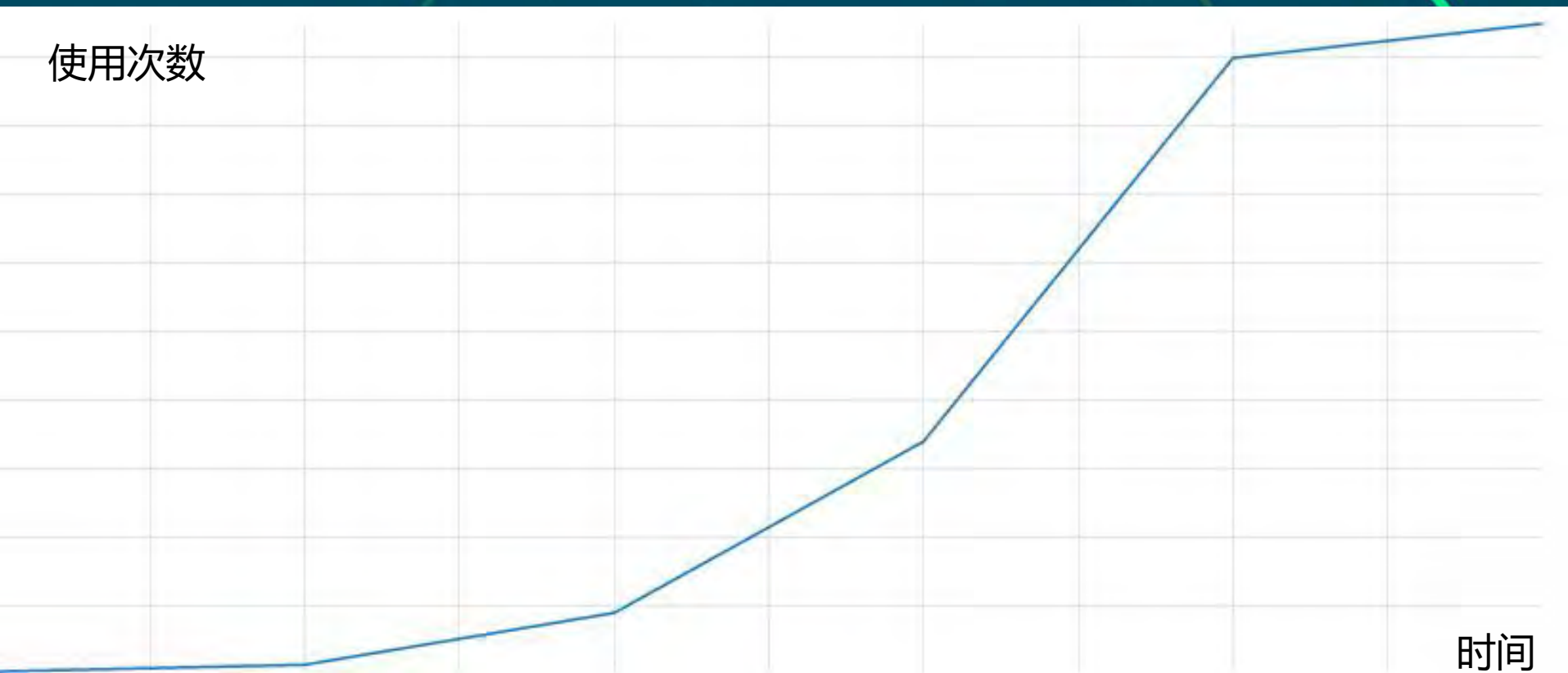
4.3%



房屋估价

OSC源创会
年终盛典 2016

使用次数



时间

