

---

海量信息技术有限公司#

# 海量互联网数据分析报告#

---

## “通州副中心”话题网络舆情分析报告#

2015/9/24

## 目 录

一、综述.....	2
二、分析报告.....	2
1，日声量趋势.....	2
2，不同资源类型下的声量走势.....	3
3，信源类型占比.....	4
4，网络议点分布.....	5
5，媒体关注度排行.....	7
6，网民支持度.....	8
7，热点资讯 TOP10.....	9
8，热词排行.....	10

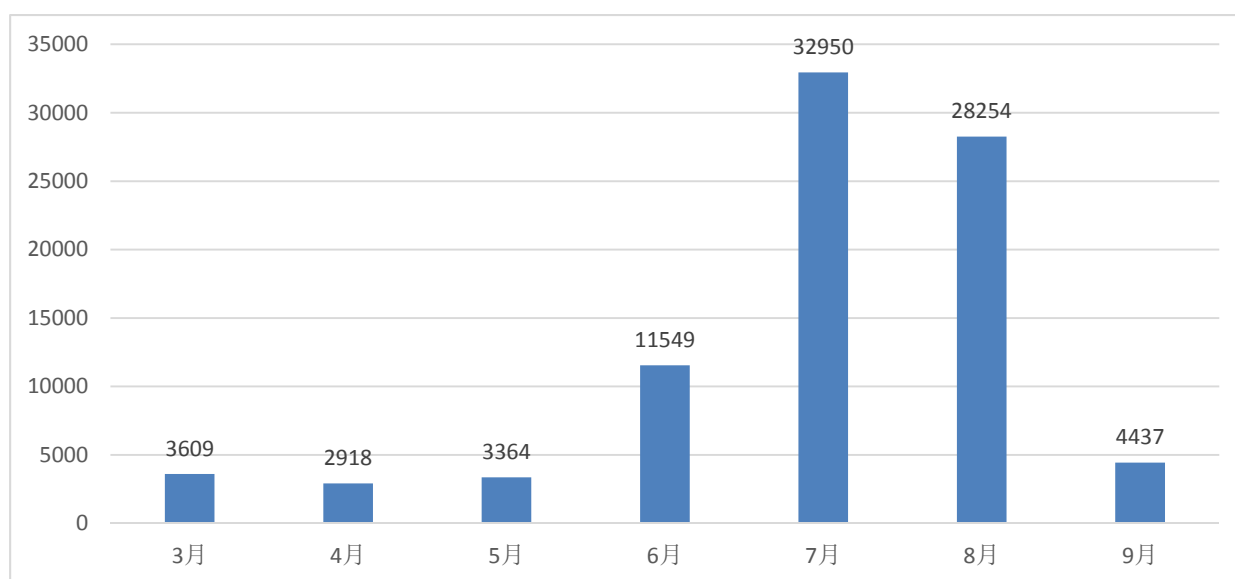
## 一、综述

通过海量情报服务平台对互联网上近 7 个月(2015 年 03 月 01 日~2015 年 09 月 22 日)的历史数据进行挖掘和分析,得到“通州副中心”相关舆情数据共计 87081 条。其中资讯 71992 条,占比 82.67%;论坛 5991 条,占比 6.88%;贴吧 3516 条,占比 4.04%;博客 2922 条,占比 3.36%;微博 2532 条,占比 2.91%;视频 107 条,占比 0.12%;问答 21 条,占比 0.02%。

## 二、分析报告

### 1、日声量趋势

下图为 7 个月内关于“通州副中心”话题的网络声量变化图(横轴表示日期,纵轴表示声量)。



注: 9 月统计为截止到 22 号数据

排名前两月的曝光量为 7 月、8 月,其中 6 月到 7 月声量涨幅尤为突出,7 月、8 月数据量排名靠前,下图为 7 月、8 月排名前 10 的具体数据。

## (1) 2015 年 7 月声量排行 TOP10

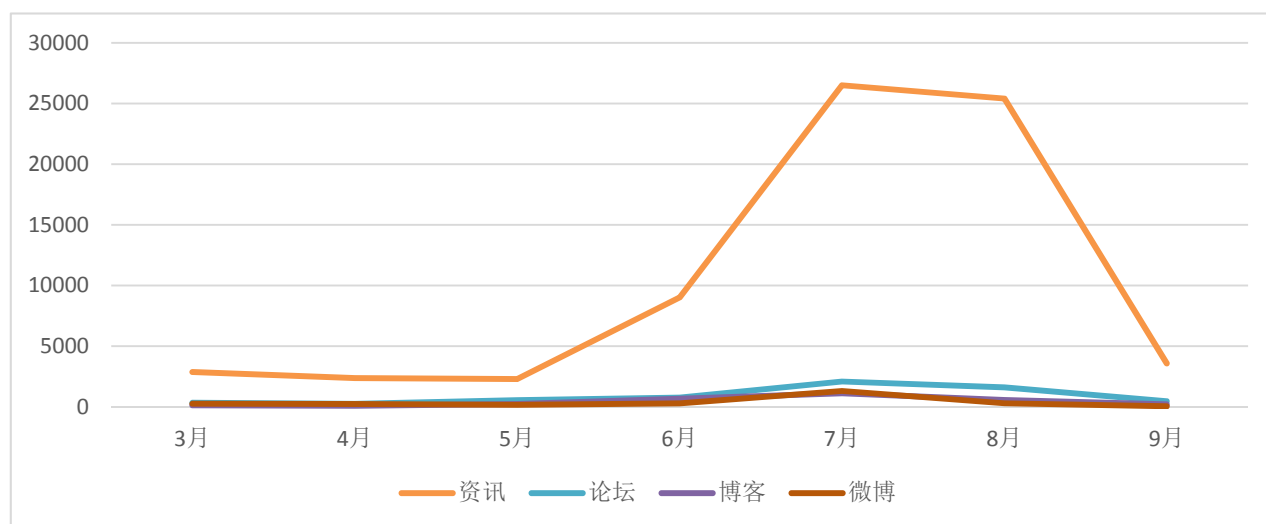
日期	排名	标题	声量
2015/7/14	1	叶檀：副中心房价上涨是资源集聚的市场选择	372
2015/7/21	2	35 城库存连降 4 月 机构称房价将稳中向上	351
2015/7/14	3	房地产行业住宅周报第 314 期：新北京东风来临 浪淘沙始现真金	296
2015/7/29	4	北京通州打击开发商捂盘惜售宣扬涨价行为	286
2015/7/11	5	北京通过贯彻《京津冀协同发展规划纲要》的意见	275
2015/7/29	6	北京通州房产市场火爆 楼盘宣扬涨价被令整改	258
2015/7/17	7	北京“瘦身”，四大非首都功能将被疏解	256
2015/7/23	8	北京通州楼盘再涨价 业界人士建议惩处炒作企业	222
2015/7/20	9	部分青年刚毕业就买房置业：投股市风险大	206
2015/7/15	10	天津通过《京津冀协同发展规划纲要》实施方案 8 股或受益	205

## (2) 2015 年 8 月声量排行 TOP10

日期	排名	标题	声量
2015/8/20	1	中国楼市“贫富分化”明显 一线城市涨势加强	525
2015/8/5	2	楼市成交下滑为行业祛除暑热	385
2015/8/5	3	政府频繁出手干预 7 月通州楼市仍“量价齐升”	342
2015/8/25	4	京津冀协同发展路线图明晰 将制定投资滚动计划	329
2015/8/17	5	限购升级通州房价先猛涨再狂降 有二手房最多降 20 万	319
2015/8/23	6	7 月一线楼市新房成交均价创新高 直逼 3 万	291
2015/8/17	7	维持楼市稳定应靠房地产税法	290
2015/8/8	8	上半年一线城市房价爆发式上涨 二手房房主违约频现	273
2015/8/2	9	概念风频吹推高北京区域房价 隐现开发商中介推手	268
2015/8/23	10	北京通州楼市限购令见效 一周交易量跌二成	262

## 2. 不同资源类型下的声量走势

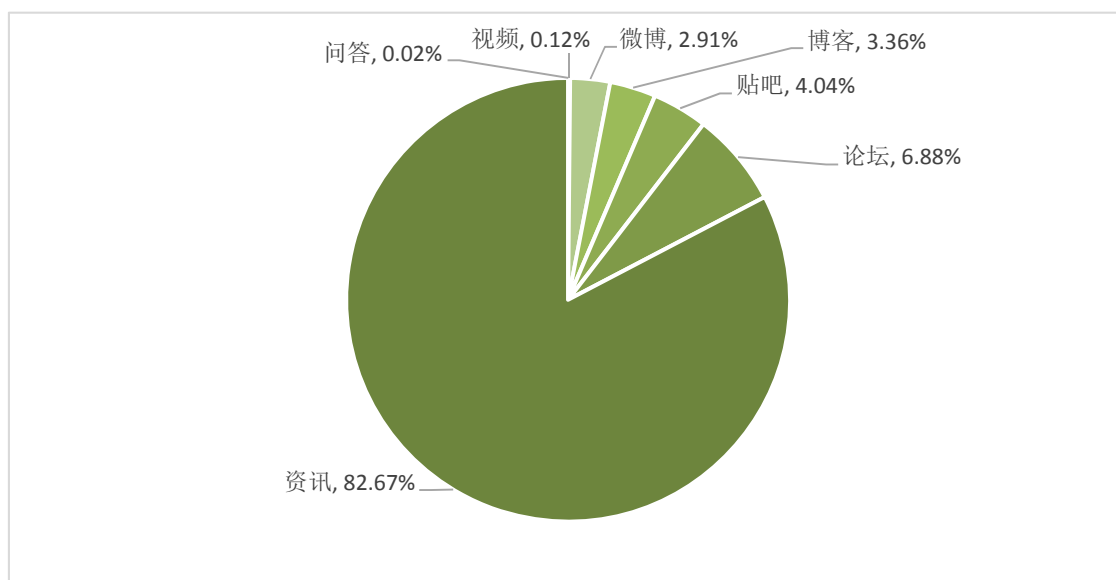
下图为四大主流资源类型中的声量走势图。



注：9月统计为截止到 22 号数据

上图显示，资讯媒体对于“通州副中心”的关注度和报道热度更高，一系列政府会议、房价调控政策对“通州副中心”的重视，使得资讯媒体对该地区有着持续的关注和报道。而在论坛、博客、微博等网民为主的网络空间中，“通州副中心”并没有获得很大的关注。

### 3，信源类型占比

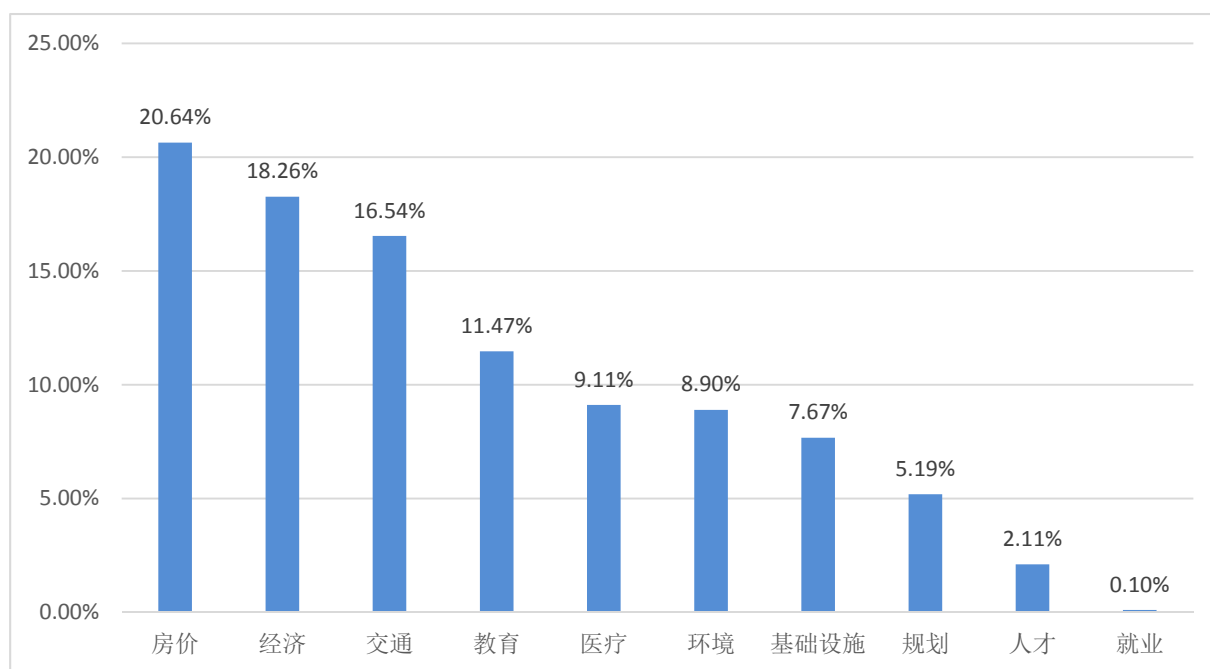


对于“通州副中心”资讯媒体关注度最高，相关资讯量 7.19 万余条，占到总数的 82.67%；其次为论坛，相关资讯量 5991 条，占到总数的 6.88%，贴吧和博客占比为 4.04%和 3.36%。

## 4，网络议点分布

### （1）网络议点分布

“通州副中心”话题涉及 10 个主要议点，其中房价是最受媒体和网民关注的，占全部议点的 20.64%；其次是经济和交通，分别占 18.26%和 16.54%。



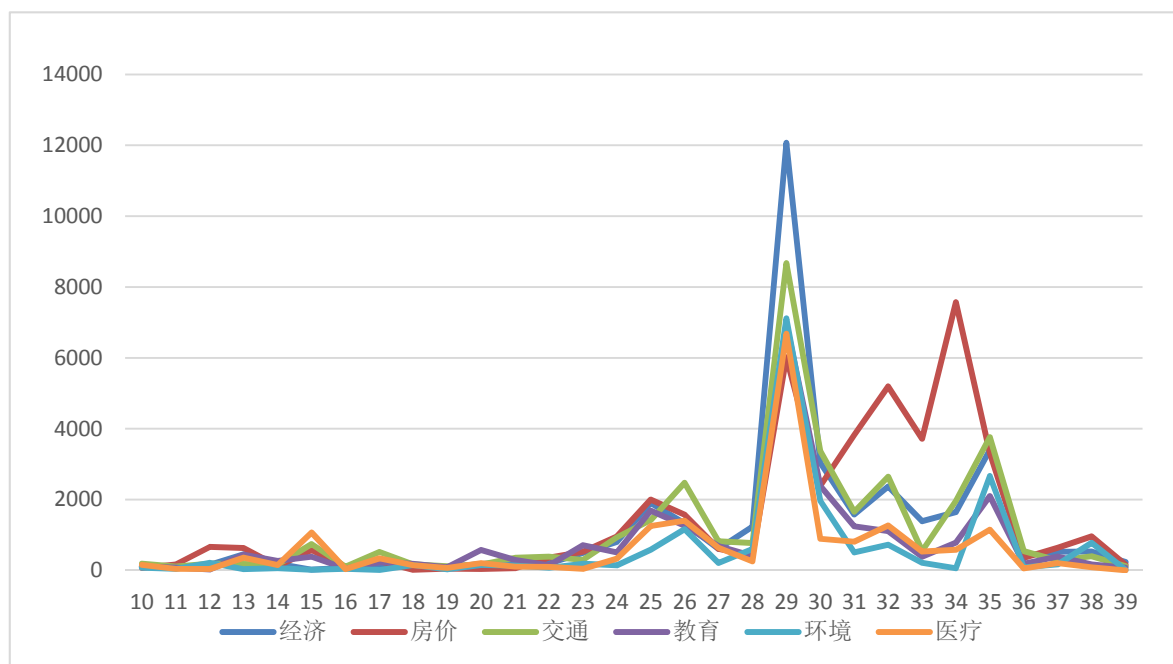
### （2）媒体议点分布<sup>1</sup>

媒体对于通州议点的关注在 28 周出现了爆发式增长，在 29 周达到最高点，各项议点数据量均有很大提升，其中对于通州经济方面的报道和关注最多，其次是通州交通情况，交通情况涵盖了专线开通、轨道交通建设及开通等情况；通州议点在 30 周大幅度下降，随后各项议点呈现不规则的波动，其中通州房价议点开始突出，在 34 周达到最大值。

有关通州各项议点的大幅度波动与通州的相应政策有一定的关联。2015 年 7 月 11 日，北京市委确认通州正式成为北京市行政副中心，从 7 月 12 日即第 29 周，各类媒体对通州的关注量瞬间大增，“如何疏解北京非首都功能”、“如何缓解北京大城市病”、“如何进行副

<sup>1</sup> 媒体议点包含资讯和博客两方面的数据量。

中心建设”、“如何转移行政功能”成为媒体关注的焦点,随后副中心房价迅速引起广泛关注,“成交量暴增”、“房价大涨”也成为通州搜索的热词,为了严控房价,2015年8月14日晚,北京市住房和城乡建设委员会发布“限购令”<sup>2</sup>,被网友称为“史上最严限购令”,因此第34周(8月16日-8月22日)关于房价的报道达到峰值。



注：2015年约52周，图表为3月1日-9月22日数据，3月1日为本年度第10周，数据以周为计算单位，从本年度第10周到第39周，共30周，横跨7个月。

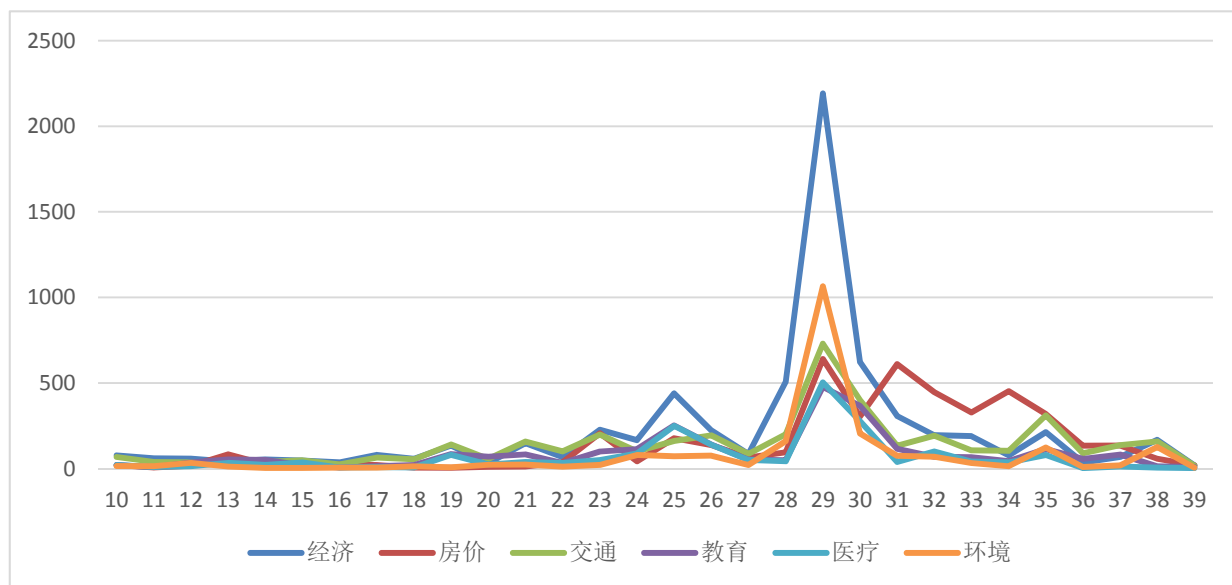
### (3) 网民议点分布<sup>3</sup>

网民对通州的议点与媒体议点趋势基本一致,只在程度上有一定差异。在通州被确定为副中心后,网民对副中心的经济与环境建设关注量较高,对房价的关注趋势与媒体一致,但是,关注量远不如媒体。由此可见,媒体的炒作与通州房价“成交量暴增”、“房价大涨”等或有一定关系。虽然媒体报道量较多,但是网民态度比较冷静,对房价的关注量一般,通过对随后

<sup>2</sup> 《关于加强通州区商品住房销售管理的通知》，通知要求对于京籍已拥有一套住房，但没有在通州落户满3年或近3年没有在通州区缴纳社保或个人所得税的家庭、非京籍近3年没有在通州区缴纳社保或个人所得税的家庭都不能在通州购房。

<sup>3</sup> 网民议点包含论坛、贴吧、微博、问答这四个方面的数据量。

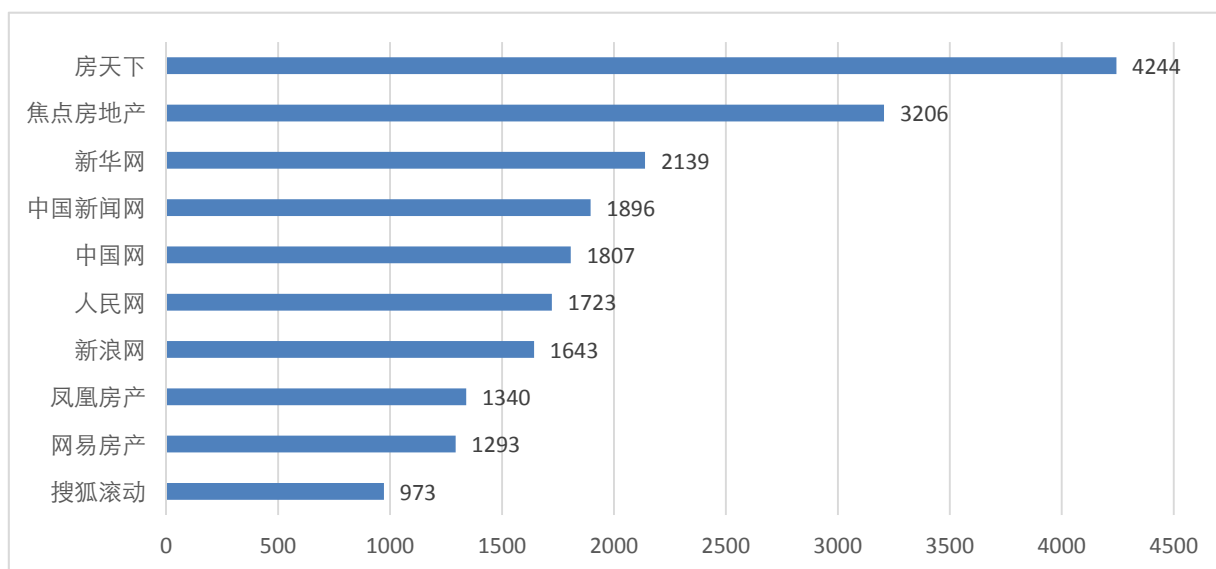
几周数据量的观察,媒体与网民的关注量没有多大差异,可见政府限购政策生效,“限购令”对于媒体的炒作起到了抑制作用。



注：2015 年约 52 周，图表为 3 月 1 日-9 月 22 日数据，3 月 1 日为本年度第 10 周，数据以周为计算单位，从本年度第 10 周到第 39 周，共 30 周，横跨 7 个月。

## 5，媒体关注度排行

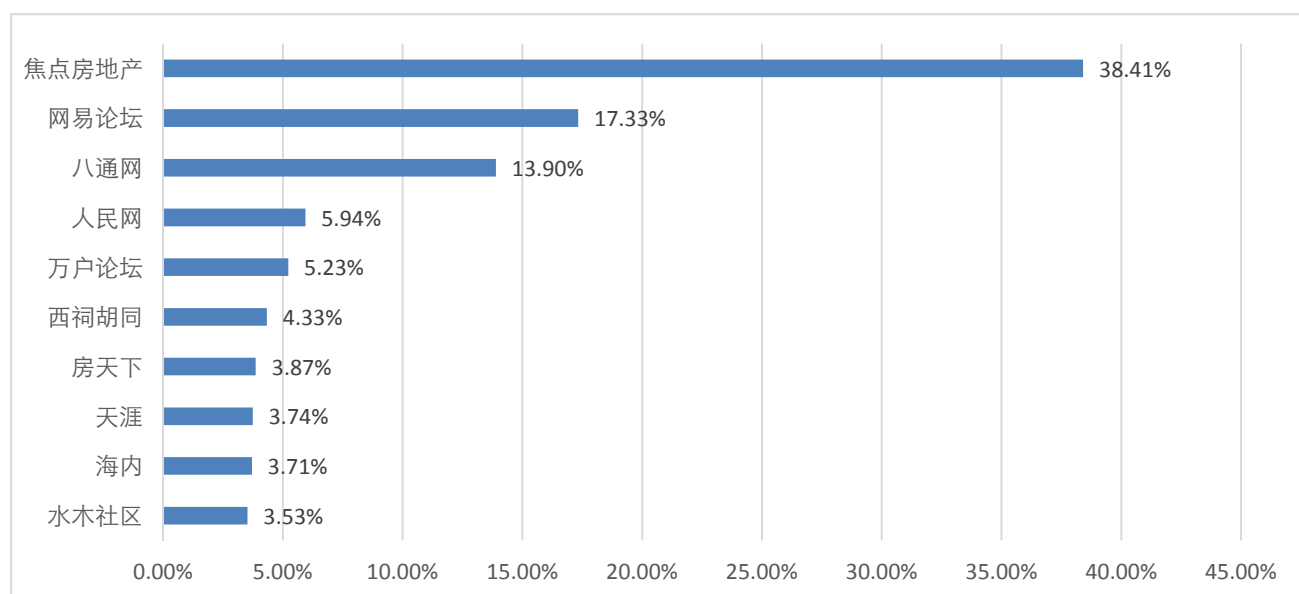
(1) 下图为不同资讯类媒体网站对于“通州副中心”相关报道量的排名(横轴为报道量,纵轴为媒体站名)。





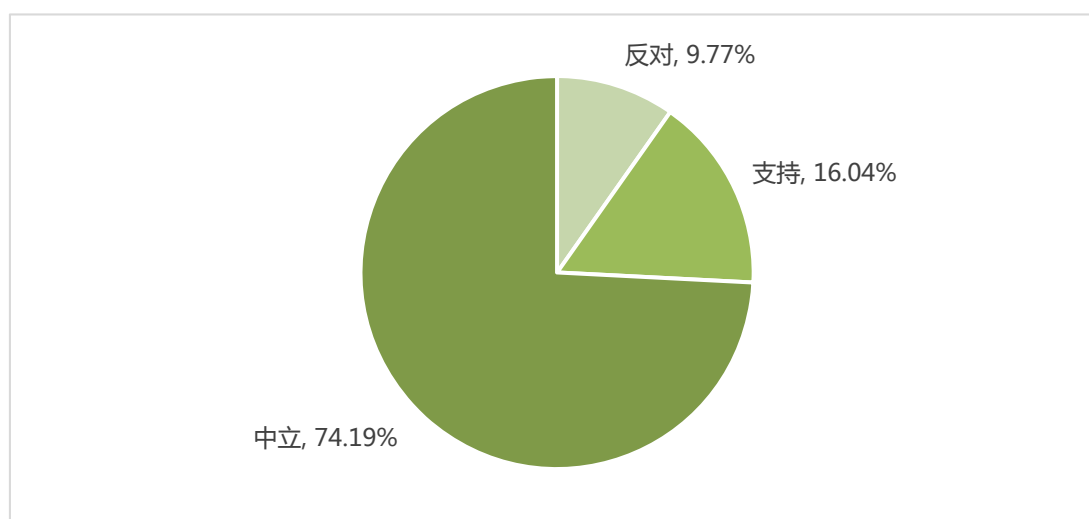
主流房产资讯媒体和政府权威网站对“通州副中心”话题的参与积极性都非常高，其中房天下、焦点房地产相关资讯的报道达到 3000 条以上，其次是新华网、中国新闻网、中国网等权威类网站。

(2) 论坛中，焦点房地产论坛对“通州副中心”的讨论度最高，达到 38.41%；其次为网易论坛和八通网，占比分别为 17.33%和 13.90%。



## 6，网民支持度

根据统计数据显示，网民对北京规划通州为行政副中心的立场比较客观，大多数网民持中立态度，占 74.19%，有一部分网民明确表示支持北京行政副中心转移通州的做法，占 16.04%，仅有 9.77%的网民对这一做法持反对态度。



【网民焦点评论】：

【支持者】：

- A. 北京市早就该这样做，人太多了，太乱，那还向过去的北京。
- B. 坚决支持市政府英明决定。识大体，顾大局，系民生，高瞻远瞩有思想，我们坚决拥护；
- C. 落实好中央各项惠民政策，更多关注困难群众，让群众切实感受到党和政府的关怀和温暖，习总书记为民谋利益，深得民心！相信新一届领导集体一定会带领中国人民走向辉煌！

【反对者】：

- A. 通州人太多了，确实应该设在大兴。
- B. 哈哈，早高峰南向北，晚高峰北向南，堵成停车场了，规划的真棒！！
- C. 医疗机构、居民服务、修理和其他服务业，不都是百姓生活息息相关的吗？不是首都功能？首都没有居民百姓吗？为什么要迁出？

## 7，热点资讯 TOP10

标题	相似量	排行
中国楼市“贫富分化”明显 一线城市涨势加强	525	1
楼市成交下滑为行业祛除暑热	385	2
叶檀：副中心房价上涨是资源集聚的市场选择	372	3
35 城库存连降 4 月 机构称房价将稳中向上	351	4
政府频繁出手干预 7 月通州楼市仍“量价齐升”	342	5
京津冀协同发展路线图明晰 将制定投资滚动计划	329	6
限购升级通州房价先猛涨再狂降 有二手房最多降 20 万	319	7
房地产行业住宅周报第 314 期：新北京东风来临 浪淘沙始现真金	296	8
7 月一线楼市新房成交均价创新高 直逼 3 万	291	9
维持楼市稳定应靠房地产税法	290	10

## 8, 热词排行

热词	统计	排行	热词	统计	排行
副中心	19891	1	规划委	1598	51
楼市	11754	2	新房	1597	52
中原地产	10212	3	购房	1547	53
通州	8105	4	涨幅	1547	54
首都功能	7729	5	楼盘价格	1539	55
疏解	6247	6	二手房市场	1538	56
成交面积	5623	7	房价会	1510	57
开发商	5283	8	购房者	1493	58
房价涨幅	4927	9	城市房价	1455	59
一线城市	4872	10	功能疏解	1442	60
北京城市	4843	11	区域价值	1427	61
京津冀协同发展规划纲要	4755	12	要素市场一体化	1425	62
亚豪	4532	13	地块	1391	63
城市副中心	4319	14	住房需求	1347	64
京津冀区域	4064	15	商品住宅	1317	65
协同发展	4031	16	文化创意产业	1277	66
均价	3779	17	行政功能	1272	67
房价上涨	3760	18	房价走势	1262	68
中心城区	3690	19	交通一体化	1225	69
房价	3574	20	疏解方案	1206	70
大城市病	3558	21	商品房成交量	1202	71
北京房价	3258	22	房企	1189	72
京津冀	3235	23	城市综合体	1182	73
环比	3227	24	纲要	1180	74
燕郊	3174	25	住宅成交量	1156	75
惜售	3088	26	板块	1155	76
京津冀地区	2953	27	双城	1139	77
成交量	2824	28	路线图	1113	78
行政事业单位	2677	29	城市群	1111	79
建委	2666	30	资源环境承载力	1081	80
商品住房	2434	31	房产	1057	81
利好	2392	32	短板	1055	82
通知	2235	33	CBD	1046	83
规划纲要	2215	34	功能定位	1033	84
市行政	2215	35	炒房	1020	85
楼面价	2213	36	二手房买卖合同	1014	86
全会	2171	37	经济参考报	1012	87

热词	统计	排行	热词	统计	排行
通州区	2149	38	楼市降温	993	88
房地产市场	2148	39	二手房价	991	89
楼盘	2001	40	售楼盘	991	90
核心区	1998	41	市成交	983	91
户籍居民	1998	42	北京房地产	964	92
通州交通	1965	43	新建商品住宅	960	93
黄艳	1959	44	生态环境容量	947	94
十三五	1959	45	考试招生	946	95
自住房	1862	46	北京地铁	944	96
开盘	1844	47	东延	939	97
住宅成交	1743	48	协同创新	901	98
买房	1663	49	房价过快	896	99
保利地产	1605	50	房地产市场调控	888	100