

国家统计局： 百姓对房地产市场保持积极态度

近日，国家统计局统计科学研究所、厦门大学数据挖掘研究中心对中国房地产网络舆情进行分析调查，从近期大众关注度较高的11个热点话题出发，利用网络爬虫技术得到网络舆情信息共58387条，通过词云、关联分析以及倾向性分析等技术着重描绘了相关地产舆情话题间的热度差异、内容特征、关联关系以及倾向趋势。分析结果刻画了当前大众的房产话题关注特征，也从侧面勾勒出我国房地产市场发展的现状。

调查显示，二季度中国房地产市场以“房价上涨”“成交量回暖”为核心热点，“营业税改革”则在楼市回暖中发挥了巨大作用。大众对楼市的态度总体保持乐观，对国家政策的调控效果基本满意，并进一步看好房地产市场的企稳回暖和持续发展。

舆情分析调查首先通过统计热点话题频数，从中确定当前民众的关注热点。其结果显示，“房价上涨”和“成交量回暖”这两个楼市话题的关注度最高，同时，“降息”“公积金与首付新政”这两个与政府政策相关的楼市话题也受到民众相对较多的关注。

同时，调查采用词云技术，通过对每个主题所获得的舆情信息进行分词统计，将出现频数较多的词汇直观体现在词云图中。对词云图分析结果显示，所有主题都围

绕“房地产”和“市场”两个话题展开，但每个话题侧重点有所不同。“房价上涨”“成交量回暖”都以“城市”“政策”为侧重点，反映出不同城市之间，政策对房价上涨以及成交量回暖的影响关注度较高。

厦门大学数据挖掘研究中心教授朱建平表示，从以上结果可以看出：今年上半年，我国房地产市场迎来企稳曙光，一线城市成交量大幅回升，一系列调控政策初见成效，因而也吸引了广大民众的关注。但应注意的是，国内房地产市场的分化也日益明显，中西部城市及三四线城市楼市房价与成交量变化情况与一线城市迥异，并未出现明显的复苏迹象。

关联分析是舆情分析的重要架构之一，通过分析各个主体之间的关系，利用图形的直观展示，结合关联分析中“支持度”、“信任度”、“提升度”3个重要概念的计算，可以发现隐藏在数据之下各个主题之间的依赖与联系。

此次分析通过关联规则，发现了“房价上涨”“成交量回暖”“营业税改革”“降息”“房地产与股市”“公积金与首付新政”6个楼市话题之间的关联关系，从而一定程度上说明了二季度舆情的关注点侧重于政策与股市对楼市所产生的影响。其中，“营业税改革”话题虽然在舆情信息中没有获得较大的关注度，但其对应的关联规则普遍

具有较大的提升度水平，具有较高的价值，这说明“营业税改革”对“房价上涨”“成交量回暖”等话题有较为明显的引发与先导作用。

朱建平指出，4月份以来，各地方营业税改革细则纷纷出台，相关政策直接减轻了二手房购买者的税费负担，在直接刺激成交量上升的同时，也间接地为房地产商品的提价创造了空间与理由，成为楼市量价同涨的支撑之一。

倾向性分析通过构建正负向词库，对每个主体的文本信息进行倾向性识别，该指标的绝对值一定程度上反映了乐观或者悲观的程度大小。

通过对11个楼市热点话题进行倾向性分析，可以发现二季度大多数话题的各阶段平均倾向程度均维持在乐观水平。其中，受关注程度较高的“房价上涨”“成交量回暖”“降息”“公积金与首付新政”4个话题各阶段平均倾向程度皆维持在较高的乐观水平，只有“开发商资金链”与“房地产信托”话题的倾向程度略有起伏，出现了乐观悲观交替的情况。

综合来看，二季度房地产市场网络舆情总体趋向乐观，一定程度上说明大众对国家政策的实施基本满意，并对楼市进一步回暖企稳保持积极的态度。

(据《经济日报》)

2015年7月30日 星期四

读

《楼市周刊》

LOU SHI ZHOU KAN
晓周口楼市

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索，欢迎投稿。稿件接收：zkrbcd@163.com

二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。



热线：18639402995 15890586878 13592220033 13673881771 0394—8599343