

闲话楼市

微信指数里的房地产热词

■特约撰稿人 王毅敏

微信发展至今，活跃用户已达8.89亿，已经成为人们日常生活中必不可少的社交工具。在社交数据越来越重要的今天，依托微信海量数据的移动互联网数据分析工具“微信指数”应运而生。

上周五，微信朋友圈“微信指数”的截图刷屏了。那什么是微信指数呢？简单来说，微信指数就是微信官方提供的基于微信大数据分析的移动端指数。是一个跟踪关键字热度的工具，整合了9亿月活跃的社交数据，根据搜索和行为数据，还原一个关键字的7日、30日、90日的动态指数变化趋势。

微信指数就像是一个试金石——借此可以知道自己或者他人在微信上的影响力。一些微信公众账号就这样“被晾晒在了沙滩上”。微信开放大数据参数有自己的优势：一方面，“微信指数”可以对关键词搜索的趋势进行展示，另一方面，它可以深度挖掘舆情信息、市场需求等多方面的数据特征。简而言之，可以通过微信指数关键词搜索了解到，某人或某事在微信上的热度。那微信指数有何用途呢？根据社会学及舆论学的理论，笔者认为微信指数具有下列用途：

1.捕捉热词，看懂趋势。微信指数整合了微信上的搜索和浏览行为数据，基于对海量数据的分析，可以形成当日、7日、30日以及90日的“关键词”动态指数变化情况，方便看到某个词语在一段时间内的热度趋势和最新指数动态。

2.监测舆情动向，形成研究成果。微信指数可以提供社会舆情的监测，能实时了解互联网用户当前最为关注的社会问题、热点事件、舆论焦点等等，方便政府、企业对舆情进行研究，从而形成有效的舆情应对方案。

3.洞察用户兴趣，助力精准营销。微信指数提供的关键词的热度变化，可以间接获取用户的兴趣点及变化情况，比如日常消费、娱乐、出行等，从而对品牌企业的精准营销和投放形成决策依据，也能对品牌投放效果形成有效监测、跟踪和反馈。

微信官方表示，目前微信指数还是一个尚未成熟的功能，接下来也会慢慢优化改善。希望通过这一功能能帮助企业或自媒体完成更精确化营销。相比百度指数，总体讨论趋势大致趋同，垂直话题细分有区别。

其实，笔者认为，这就是利用大数据来了解社会的舆情变化及社会情绪，可以利用这些来为政策制定、决策提供数据支撑。通过微信指数搜索可以了解一个人、一个企业、一个微信公众账号的影响力，这对于用户而言无疑意义是非常重大的。

那在微信指数上搜索关于房地产的热词，会得到什么样的结果呢？

对于房子、房价你不关注都不成。先搜索三个热词：房子、房地产及房价。这三个词的微信指数分别为35611716、9149444、83917160。很明显地看出，大家对房地产的关注程度远远小于对房子的关注度，虽然没有房地产就没有房子，但大家更关注的是和自己有直接关系的房子。

而房价受到关注的程度高于房子本身，因为去年房价上涨确实太猛了，民众更加关心的是自己的切身利益。房地产虽然是关系国计民生的话题，但是和大众相距很远，因此关注房价的指数是关注房地产平均指数的近十倍之多。

再看另外两个数据，房价上涨的微信指数为18033962，可见也是大家关注的热点。房价下跌的指数为：275299。可见，“房价下跌”的指数还不到“房价上涨”指数的六分之一。这说明民众对本轮调控的期望和以往发生了巨大变化，这也是因“9·30”新政及“3·17”政策加码后，市场上并没有具体实施这些抑制房价的措施而导致房价下跌。

虽然，从统计数据上看房价是下跌的，但是大家都明白这是有些项目不予备案、有些项目不予批准预售的原因造成的。也就是说，起码在微信上“混”的这些人中绝大多数不再对房价下跌抱有幻想。大家对于“限购”的指数为21471372，这是与房子、房价的关注度没法比的，笔者认为可能是有些人已经失去了购房资格不再讨论了，而对于房



维权说理

阿夏帮你

这是一个开发企业和业主沟通对话的平台

如果您在买房和居住过程中遇到困惑或麻烦，请联系我们

维权路上，我们与你同行……

邮箱：lhrbzm@163.com QQ:591028630 电话：15539561722

热线投诉



市民李女士留言反映：
我的一个亲戚在永和雅苑小区买了一套一楼的房子，买的时候专门问了售楼部，说楼前属于绿化，没有其他建筑。结果这两天去看房，开发商不声不响地挨着一楼盖了个大平房，把一楼3户的阳光全部挡住了。本来应该去年交工的房子，拖到现在还没有完工，又在业主不知情的情况下随意建了个违章建筑，开发商却说是规划上让盖的车棚，但是规划怎么可能牺牲一楼业主的利益呢？离一楼住户这么近盖车棚，完全不合理。但是开发商说他们也不管，只能让业主吃哑巴亏。
想请阿夏帮忙了解下这究竟是怎么回事？

以上文字为网友留言实录，请相关企业及时回复。迟迟不予回复者，本报将介入调查。



漯河日报 匠心打造

40 万起 置业海南 享蓝天鲜氧

本报联合海南名角实业共同组织

三天两晚双飞往返海南看房特惠团

助力我市购房者置业海南

首批成员招募中！



1.报名后由报社统一组织，三天两晚食宿全免，成功购房后报名费用返还。

2.确保以低于案场价购房。

3.需在出团前一周缴纳看房团费用。

4.出团严格规定：65岁以上须子女陪同。

5.所有参团成员不得擅自离团。



海南·临高·长岛蓝湾

1998元双飞三天两晚“养生海南”体验之旅



漯河日报海南养生地产工作室

报名电话：18503950777 3515111

报名地址：漯河市嵩山东支路新闻大厦漯河日报社508室

