

## The Framing of DanKe Apartment's Reports Based on LDA Theme Model —Take the Related Reports of “JieMian News” for Example

Xu Rui Wu Yulan

**Abstract:** Recently, there have been frequent problems of long-term rental apartments. One of the leasing platforms, DanKe Apartment, was taken off the market 445 days after it was listed due to problems such as insufficient funds and inability to pay rent to its landlord. The media have continued to follow up and report the related news of this series of financial events. This paper takes January 17, 2020 to April 30, 2020 as the research period, selects 144 related reports published by JieMian News as the research objects, and attempts to construct and analyze the reporting framework from the macro, meso and micro levels in six categories, namely, report topic, news source, emotional tendency and so on. In the cluster analysis of report topics, emotional tendencies, authors conduct natural language processing on the samples to reduce the negative impact of single coder on reliability. The framework analysis also includes the comparative analysis with Economic Daily, the cross-analysis of page views and the cases study.

It is found that the reporting framework of JieMian News presents four characteristics: (1) The coverage is usually diversified and closely related to hot topics. (2) News sources are extensive, and content production is mainly professional or original. (3) The report types are mainly news and in-depth analysis. (4) The emotions are mainly neutral and negative. The words used in reports are consistent with the theme, and emphasize the objective presentation of data.

**Key words:** Framing theory; DanKe Apartment; The LDA model; JieMian News

---

作者简介: 徐蕊, 女, 1999年生, 河南周口人, 中南财经政法大学新闻与文化传播学院网络与新媒体专业学生。吴玉兰, 女, 1967年生, 江西宜丰县人, 中南财经政法大学新闻与文化传播学院教授。

文章引用: 徐蕊, 吴玉兰. 基于 LDA 主题模型的蛋壳公寓报道框架建构——以“界面新闻”相关报道为例 [J]. 中国新闻评论, 2021, 2(4): 10-26.

<https://doi.org/10.35534/cnr.0204002>

# 基于 LDA 主题模型的蛋壳公寓报道 框架建构

——以“界面新闻”相关报道为例

徐蕊 吴玉兰

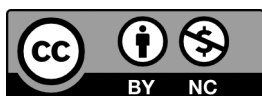
**摘要：**近来长租公寓问题频出，其中长租龙头公司之一蛋壳公寓因资金链紧张、无法支付房东租金等问题上市 445 天后退市，媒体对这一系列金融事件的相关新闻进行了持续性跟进和报道。本文以蛋壳公寓上市后到退市 2020 年 1 月 17 日至 2020 年 4 月 30 日为研究节点，选取界面新闻刊发的 144 篇相关报道为研究对象，分别从报道主题、新闻来源、报道体裁、情感倾向等类目尝试对其报道框架进行高、中、低三层建构和分析。在对报道主题、感情倾向等进行聚类分析时运用算法对样本进行自然语言处理，减小了编码人单一对信度造成的影响，框架分析中兼有和《经济日报》同时段报道的对比分析和浏览量的交叉分析以及个案研究。研究发现，界面新闻蛋壳公寓报道框架呈现四大特征：报道主题多元化，紧扣热点；新闻来源广泛，内容生产以自媒体及原创为主；消息为主，兼具深度分析；情感架构以中性及负面为主，用词契合主题，具有多样性且侧重于客观数据呈现。

**关键词：**框架理论；蛋壳公寓；LDA 模型；界面新闻

Copyright © 2021 by author (s) and SciScan Publishing Limited

This article is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>



2010 年前后长租公寓在国内萌芽，在资本不断涌入和政策红利的驱动下，到 2015 年进入“大跃进”，在经历资本长期潜伏后成为了新风口，2017 年头部优势明显，但竞争愈发激烈。随着

我国长期租赁市场的不断发展，问题也逐渐显现出来。2018 开始，关于长租公寓的负面消息被频频爆出，高价抢房、甲醛超标、爆雷跑路，从 2018 年初到 2020 年 11 月，据天眼查专业版数据显示，全国目前已注销或吊销的长租公寓相关企业约占总量的 15%，此外，有 22% 的长租公寓存在经营异常。蛋壳公寓作为中国赴美上市的头部长租公司，从 2020 年上市不满一年就陷入债务危机，以致最终退市，敲响了行业中最震耳的钟鸣。

表 1 蛋壳公寓爆雷事件始末

Table 1 DanKe Apartment Problem Series

时间	事件
2020 年 2 月	蛋壳公寓发布信息强制房东们免除租金，与此同时却不给租户们免租，这一行为引发业主众怒。在此月，公众也开始质疑蛋壳公寓出现“资金链断裂”问题。蛋壳公寓的各地业主、租户以及合作商们在 2 月陆续开展了多起声势浩大的声讨活动。
2020 年 6 月	蛋壳公寓 CEO 高靖因涉嫌挪用 10 亿国资被相关部门带走调查。此消息导致蛋壳公寓股价大跌、一度触发熔断。
2020 年 8 月	北京、广州、深圳等多地的蛋壳公寓出现了断网情况，租户联系管家保修，却被取消了维修订单。蛋壳公寓因为出现退款过慢、无故断网等原因，遭到大量租户投诉。
2020 年 10 月	蛋壳公寓“破产跑路”的消息出现在新浪微博热点排行榜消息中，此时蛋壳公寓负债已经高达 90 亿。
2020 年 11 月	蛋壳公寓再陷“资金链”断裂风波。央视新闻曝光蛋壳公寓，指明蛋壳公寓深陷流动性危机。数百名业主、租户们聚集在蛋壳公寓北京总部维权，现场矛盾升级爆发了肢体冲突。对此，蛋壳公寓依旧表示“不会跑路，不会破产”。但事实是，由于蛋壳公寓无法支付房东租金，导致租户被驱赶，大批租户在寒冬中无处可归。
2020 年 12 月	蛋壳公寓所属紫梧桐资产管理有限公司被列为失信被执行人。
2020 年 12 月	蛋壳公寓爆雷引发命案。广州蛋壳公寓一 18 楼租客因被房东强制清房而自杀坠楼。
2020 年 12 月	蛋壳公寓 App 上的房源信息全部清空，搜索北上广深等多地的房源，均无相关信息。
2021 年 4 月	纽约证券交易所宣布将长租公寓运营商蛋壳公寓从纽交所摘牌，蛋壳公寓的美国存托股也将立即暂停交易，蛋壳公寓退市。

国家工业信息安全发展研究中心《2017 年中国网络媒体公信力调查报告》显示界面新闻为在影响力、社会责任感、用户信任度方面均上榜 TOP10 的唯一原创商业媒体，同时位居艾瑞数据移动 APP 指数商业咨询类第一，2018 年界面与蓝鲸、财联社合并，定位为主流财经新闻集团和财经通讯社，2020 年上榜《2020 胡润中国最具影响力财经媒体榜》TOP5。鉴于界面新闻的公信力和专业度，本研究选取界面新闻的蛋壳公寓新闻报道为研究样本。

蛋壳公寓事件中，媒体的相关报道起到了传递消息、规避风险、建构认知等作用，因此研究金融风险中的新闻内容生产将帮助我们了解媒体是如何通过报道框架影响大众认知，同时了解主流媒体的报道重点。网络时代拥有海量新闻文本，潜在狄利克雷分步法 (Latent Dirichlet

Allocation, LDA) 基于贝叶斯学习的话题生成模型, 认为由文本生成话题, 继而又生成词<sup>①</sup>, 能够通过算法得到大批量文本的话题分布, 因此本文尝试基于框架理论, 使用内容分析法和 LDA 主题模型分析方法对蛋壳公寓相关报道进行纵向比较, 对相关领域的研究进行了补充。

## 一、研究理论概述

### (一) 框架研究

框架的概念最早由人类学家贝特森(G·Bateson)提出, 美国社会学家戈夫曼将这一概念引入文化社会学, 他认为人们依靠一定的框架来阐释和建构现实, 框架即是人们用以解释客观世界的心理模型<sup>②</sup>。1980年后, 传播学中开始出现框架理论相关研究, 吉特林(Gitlin)率先提出“媒介框架”, 认为媒介是对事实进行“筛选、删除、强调”后才提供给受众, 恩特曼(Entman)认为框架是对现实的选择和凸显, 以此对某种事实或事物进行强调、解释和评判, 马瑟斯在此基础上提出单个框架要素以系统方式集合成组形成一种模式, 当这种模式出现在多篇报道中时可认定为框架。<sup>③</sup>

二十世纪九十年代后我国开始有框架理论的研究, 台湾学者臧国仁将框架分为高、中、低三个层次结构<sup>④</sup>。高层次结构为宏观层面, 经常用语义较为抽象或易被人感知的标题、导语来呈现, 新闻的报道主题可以通过分析高层次的新闻文本来确定; 中层次结构即中观层面, 对应新闻报道的话语结构分析, 包含先前事件、历史、影响、结果、归因和评估等; 而低层次结构则是从字词等微观层面表现框架的语言选择<sup>⑤</sup>。基于以上研究, 本文将在内容分析方法的指导下对样本的三个结构层次进行分析。

### (二) LDA 主题模型研究

在某种程度上来说, 高层次结构是框架分析的基础, 而主题是研究新闻文本的关键。但是传统的内容分析法在信效度方面存在不足, 一是主题的设定和具体文本的归类取决于编码人对主题和文本的理解和认知, 二是不同编码人在认知上会存在差异。随着算法的发展, 运用自然

① 刘干, 林杰豪, 翟雯熠. 基于中心词和 LDA 的微博热点话题发现研究 [J]. 情报杂志, 2021, 40(5): 143-148+164.

② Adams E M, Goffman E. Frame Analysis: An Essay on the Organization of Experience [J]. Philosophy and Phenomenological Research, 1979, 39(4): 601.

③ 肖伟. 新闻框架论 [M]. 北京: 中国人民大学出版社: 新闻传播学文库, 2015: 269.

④ 臧国仁. 新闻媒体与消息来源: 真实建构之论述 [M]. 台北: 三北书局, 1999: 32-44.

⑤ 付蔚. 国际疫情中的媒体污名化行为研究——以《纽约时报》1918年流感的报道为例 [J]. 新闻前哨, 2021(3): 88-90.

语言进行文本的挖掘和分析处理则可以解决上述问题。

LDA 主题模型最早由 David Blei 等人于 2003 年提出，随着自然语言在社科领域的应用和发展，传播学的一些研究也利用此种算法进行文本分析，如金苗等人对 5 年中七个国家主流媒体关于“一带一路”的相关报道运用 LDA 主题模型进行分析和对比，以此研究大数据时代中的国际传播<sup>①</sup>；王袁欣等人运用 LDA 主题模型对比分析了新冠肺炎背景下《卫报》和《纽约时报》相关报道，总结出西方主流媒体在进行流行病报道时的重点<sup>②</sup>。为了更好地对新闻主题进行分类分析，降低编码者主观性影响，本文运用 LDA 主题模型分析方法对样本进行主题分析建构，挖掘出给定文本中单词的分布规律，从而实现文本聚类和分类，提取出文档的隐含意旨。

## 二、研究设计

### （一）样本选取

本文于界面新闻首页搜取关键词“蛋壳公寓”，获取自 2017 年 4 月 2 日至 2021 年 4 月 30 日新闻共计 322 篇，成功爬取相关文章数据共计 322 条，以蛋壳公寓 2020 年 1 月 17 日上市后的新闻报道为研究样本，获取数据共计 144 条，各月份报道数据分布见表 2。

表 2 界面新闻蛋壳公寓上市后相关报道的数量分布

Table 2 The Quantitative Distribution of JieMian News's Coverage of Danke Apartment after It Hit the Market

时间段	篇数	时间段	篇数
2020 年 1 月	3	2020 年 9 月	7
2020 年 2 月	26	2020 年 10 月	10
2020 年 3 月	4	2020 年 11 月	44
2020 年 4 月	3	2020 年 12 月	14
2020 年 5 月	2	2021 年 1 月	3
2020 年 6 月	17	2021 年 2 月	1
2020 年 7 月	2	2021 年 3 月	1
2020 年 8 月	2	2021 年 4 月	5

### （二）类目构建

内容分析法是新闻传播学研究媒介内容时较为常用的一种量化分析办法，依据彭增军《媒

① 金苗，自国天然，纪娇娇. 意义探索与意图查核——“一带一路”倡议五年来西方主流媒体报道 LDA 主题模型分析[J]. 新闻大学, 2019(5): 13-29+116-117.

② 王袁欣，刘德寰. 框架理论视角下西方主流媒体新冠肺炎疫情报道的 LDA 主题模型分析——以《纽约时报》和《卫报》为例[J]. 广告大观(理论版), 2020(3): 76-89.

介内容分析法》本文将研究类目划分为报道主题、新闻来源、报道体裁、情感倾向、和词频与关键词分析，并将新闻的浏览量作为传播效果进行交叉分析。

### 1. 宏观层次类目建构

#### (1) 报道主题

本文根据 LDA 主题模型对文本进行主题分类处理。首先进行文本预处理，选取正文文本，利用 PaddleHub 提供的中文词法分析 LAC 对新闻文本进行分词，根据多次分析结果，选取动副词、名动词、形容词、名词、副形词、名形词、副词生成词语列表，从而进行后续模型分析。

使用 python 中的 gensim 模块确定主题模型，为了保证主题解释的有效性，需要对主题参数进行设定，为了得到最优主题数量，本研究参考了相关研究中模型困惑度的算法，得到数据见表 3。

表 3 主题数量及对应模型困惑度

Table 3 Number of Topics and Corresponding Model Perplexity

主题数量	模型困惑度	主题数量	模型困惑度
1	218.99908	6	98.02227
2	204.28455	7	66.80126
3	162.41159	8	79.39019
4	105.49546	9	63.46606
5	105.75654		

使用 matplotlib 模块对数据进行可视化 (图 1)：

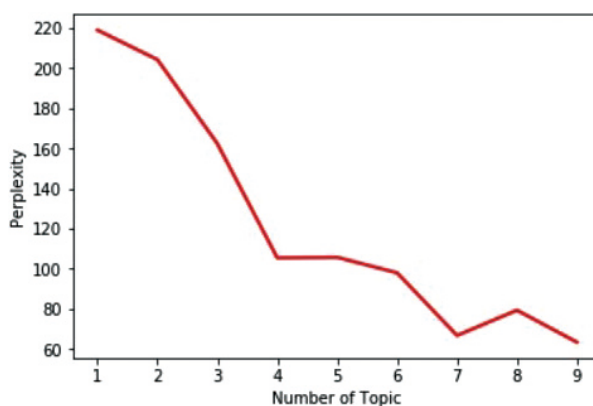


图 1 模型困惑度趋势图

Figure 1 Model Perplexity Trend

从图中可以看到当主题数为 7 时，模型困惑度达到拐点，当主题数进一步增多，主题数量

将会过拟合，故而将本研究的主题参数定为7。显示各新闻对应主题，对主题模型进行可视化见图2所示，气泡大小及编号表示主题出现的频率，气泡距离为主题间差异度，可以看出部分主题之间有特征词重叠，但总体分布仍可呈现主题特征。

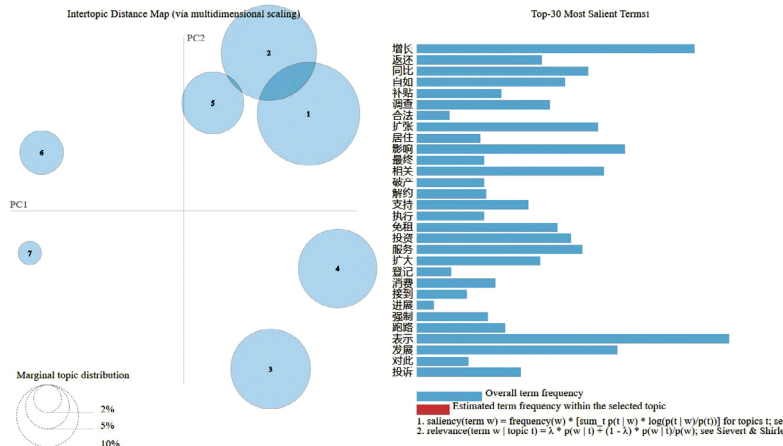


图2 界面新闻相关报道的 LDA 主题可视化

Figure 2 The Visualization of the Topic Analysis

调用 gensim 模块对主题进行分类总结后得到本文研究样本的 LDA 主题模型中报道主题、文章数量及对应特征词统计结果见表4:

表4 界面新闻相关报道的 LDA 主题模型

Table 4 The LDA Theme Model of JieMian News's related Reports

蛋壳公寓报道主题	主题	文章数量	主题特征词
1	盈亏问题	40	租赁、融资、运营、亏损、投资
2	爆雷原因分析	9	自如、无法、增长、发展、解约
3	经营风险与问题	29	租赁、经营、贷款、监管、爆雷
4	问题应对和影响	24	影响、补贴、服务、续租、贷款
5	政府管控	12	支持、破产、稳定、紧急、就业
6	经营状况	4	收购、合作、占比、装修、处理
7	行业分析	26	同比、运营、盈利、持续、营收

注：表4主题序号由算法自主生成后整理，与图2影响大小序号意义不同。

(2) 新闻来源

本文新闻来源指新闻稿件的来源，根据样本统计将来源分为六类，一是党报以及国家大型新闻机构，如《人民日报》、中国新闻网，同时由国家、地方政府或党报所主办的媒体稿件也归于此类，如《新京报》《证券时报》《证券日报》《中国企业家》；二是地方政府或新闻媒体，

如北京住建委、楚天都市报；三是商业性新闻资讯平台，如“新浪财经”“澎湃新闻”“第一财经”“观点地产网”“经济观察网”“36氪”；四是自媒体，如界面官方财经号和界面联盟中所集结的微信公众号中各优质原创商业、经济相关内容；五是界面原创，除界面平台标注原创内容外，蓝鲸编辑与财联社相关内容也纳入此类；六是其他，包括源自贝壳研究院、天眼查等数据分析平台、蛋壳公寓官网通知以及未标注新闻来源的新闻稿件。相关数据统计见表5。

表5 样本新闻来源统计表

Table 5 Statistical Table of Sample News Sources

新闻来源	频率	百分比	有效百分比	累计百分比
党报及国家大型新闻机构	7	4.9	4.9	4.9
地方政府或新闻媒体	2	1.4	1.4	6.3
商业性新闻资讯平台	14	9.7	9.7	16.0
自媒体	44	30.6	30.6	46.5
界面原创	40	27.8	27.8	74.3
其他	37	25.7	25.7	100.0
总计	144	100.0	100.0	

## 2. 中观层次类目建构

### (1) 报道体裁

报道体裁是新闻的报道形式，是媒体进行新闻报道的呈现方式的选择，根据样本内容，本文将样本的报道体裁分为消息、通讯、评论和深度报道四种。具体数据统计见表6。

表6 样本报道体裁统计表

Table 6 Statistical Tables of Reporting Genres

报道体裁	频率	百分比	有效百分比	累计百分比
消息	89	61.8	61.8	61.8
通讯	11	7.6	7.6	69.4
评论	4	2.8	2.8	72.2
深度报道	40	27.8	27.8	100.0
总计	144	100.0	100.0	

### (2) 情感倾向

由于受价值取向、思想观念、阶级立场等影响，新闻倾向存在于新闻报道的全过程中，作者通过选取新闻事实等建构新闻报道，传达个人或者新闻机构的看法，进而影响受众认知。张凤霞在进行情感倾向划分时，将报道基调分为正面、中性和负面报道，确认为中观分析层次类目。

本文利用 PaddleHub 提供的 Senta 模型，载入新闻正文文本，对情感进行倾向分析。首先载



入平台上提供的预训练模型进行推理,并根据 positive\_probs 和 negative\_probs 相减计算情感得分,分数分布于 (-1, 1) 区间上, -1 表示消极, 0 表示中立, 1 表示积极, 将计算得出的情感得分进行可视化, 统计落在各个情感得分段的数量 (如图 3)

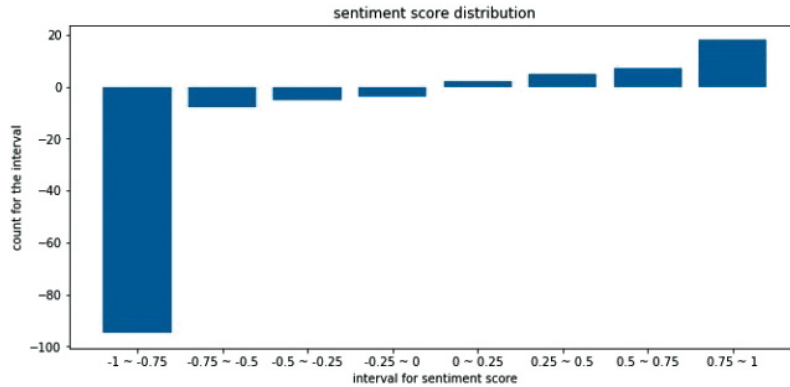


图 3 情感得分图

Figure 3 Sentiment Score Distribution

### 3. 微观层次类目建构

字与词的选取是微观层次分析中很重要的一部分, 字词的选择更能使受众明确新闻报道的重点。

本文使用 Python 分别对样本的标题和正文选取动词和名词进行词频统计 (表 7) 并生成词云 (图 4、5), 对正文文本选取每篇词频前 10 的词语生成关键词表格并制作关键词共现矩阵。

表 7 词频统计表

Table 7 Statistics of Words frequency

频次	标题高频词	正文高频词
100 次以上	蛋壳、公寓	蛋壳、公寓
50-100 次	无	公司、租客、租金、长租
30-50 次	无	房东、显示、表示、疫情、市场、企业、问题、发布、资金、没有、信息、进行、租赁、运营、行业、相关、北京
20-30 次	无	情况、管理、住房、要求、房租、影响、租房、经营、亏损、消息、房源、业务、成本、免租、业主、上市、投资
15-20 次	长租	存在、房屋、调查、规模、银行、数据、深圳、无法、扩张、服务、贷款、资本、增长、有限公司、继续、提供、租户、收入、平台、风险、补贴、部分、深圳市、返还、互联网、模式、处理、城市
10-15 次	租客、租金、公司	发展、政策、方面、金融、通知、武汉、员工、微众、资产、支付、时间、青客、出现、可能、成为、用户、扩大、人民币、涨幅、上海、建议、中国、方案、董事、梧桐、事件、消费、盈利、获得、方式、数量、经济、融资、下架、工作、月份、网站、截至、需要、给予、增加、退租、公布、收到、杭州、行为、创始人、回应、品牌、导致、新增



图4 标题高频词词云图

Figure 4 Word Cloud of the High Frequency Words of the Title



图5 正文高频词词云图

Figure 5 Word Cloud of the High Frequency Words of the Text

### 三、框架分析

#### (一) 高层次结构分析

##### 1. 报道时间

根据报道时间的数量分布，可以看到蛋壳公寓上市后相关报道量最多的时间集中在2020年2月、2021年11月，根据百度指数提供的搜索指数来看2020年2月17日到23日、2020年11月23日到29日蛋壳公寓均具有搜索峰值，对应E点和I点的新闻热点分别为蛋壳公寓疫情期间“免租期”争议和爆雷破产危机。其中I点搜索指数最高，相对应界面新闻报道数量最多，对比报道数量分布图和搜索指数图两者趋势相近，说明界面新闻能够较好地捕捉到相关热点。

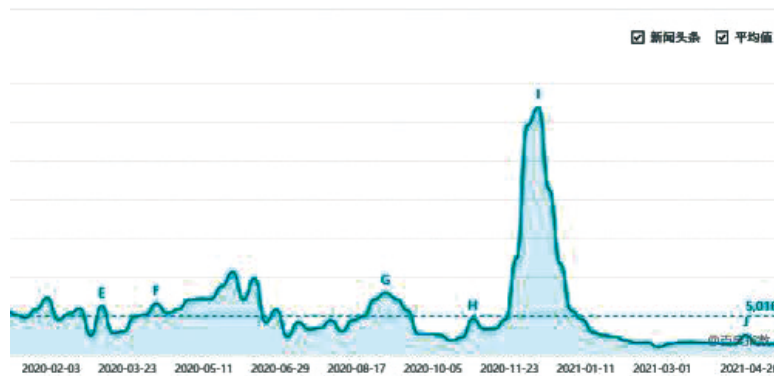


图6 蛋壳公寓 PC+ 移动端全国搜索指数 (数据来源: 百度指数)

Figure 6 The National Search Index of PC and mobile of DanKe Apartment

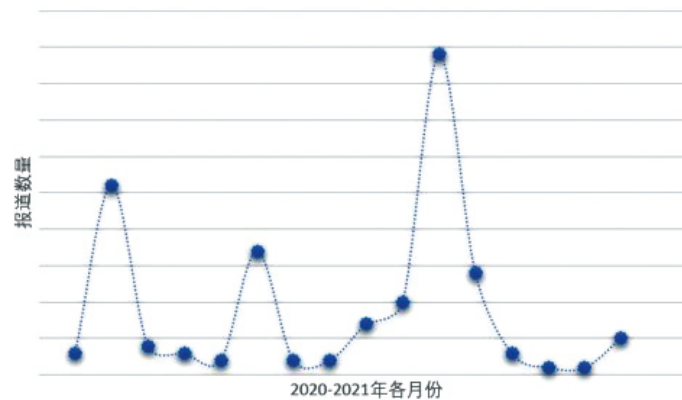


图7 界面新闻各月份相关报道数量示意图

Figure 7 Schematic Diagram of the Number of JieMian News's Related Reports in Each Month

## 2. 报道主题

从 LDA 模型结果来看, 界面新闻对蛋壳公寓的报道分为七个主题, 七个主题可以分别解释为七个报道框架: T1 盈亏情况、T2 爆雷原因分析、T3 经营风险与问题、T4 问题应对和影响、T5 政府管控、T6 经营状况、T7 行业分析。根据可视化结果结合报道主题的数量一一对应, 发现 T1 盈亏情况和 T3 经营风险与问题以及 T5 政府管控和 T3 两对主题报道在特征词上有所重复, 分析其原因是蛋壳公寓的经营风险有一部分直接来源于其资金状况, 故而在对存在的风险和问题进行报道时不可避免会提及蛋壳的资金流动; 而报道政府管控时又会提及蛋壳公寓的经营风险, 故而 T5 和 T3 特征词会有重复。

其中 T1 主要包括蛋壳公寓股价涨跌与资本流入和流出状况, 如股价的涨跌幅、APP 月活、财报情况、现金流量等。

T2 主要为蛋壳爆雷原因分析和启示, 其中深度报道占 2/3, 如《蛋壳公寓退市启示录》(2021

年4月14日)从资金链断裂及蛋壳公寓“高收低租”“长租短付”的商业模式分析了其破产的表层和深层原因。

T3为蛋壳公寓经营中的风险和问题,如相关投诉、下架APP、租金贷问题等,按照时间顺序整理T3样本内容可以发现蛋壳公寓自上市后便状况频出,自去年2月租金贷风波开始发酵,5月蛋壳公寓APP因被投诉在IOS应用商城下架,6月份蛋壳公寓因三个月内遭投诉219宗而被深圳市住建局调查,9月蛋壳公寓23款APP因未完成整改遭工信部下架,10月份爆出“跑路”“破产”传闻投诉不断直至今年4月退市。

T4为问题应对和问题影响,包括租客补贴、租金减免、过度房源等,如报道疫情期间蛋壳公寓“免租期”引争议后的具体举措、赶客、停水、跑路等相关投诉或传闻的公关和回应、微众银行公布租金贷偿还方案等。

T5主要为政府管控措施,共12篇内容均为消息稿,包括房管局、住建局对蛋壳提出的整改和要求、法院将其列为被执行人等;T6包括蛋壳公寓的经营手段,如疫情期间实行“免租期”回血、蛋壳公寓退市前投资者投机炒股等。

T7为行业分析,包括行业中其他长租公寓如小鹰找房、我爱我家的经营状况,分析行业模式和盈利,以及在蛋壳爆雷过程中对行业中接盘手的讨论和分析等,如《长租公寓的罪与罚》(2020年10月19日)、《网传我爱我家将接盘蛋壳公寓,分析称未必如此》(2020年11月18日)。

从数量来看,T1主题报道最多,其中消息占比较多,T2、T6新闻中深度报道较多,整体数量较少。以主题为自变量,浏览量为因变量,剔除7个不能统计浏览量的新闻样本后,通过将主题重新编码为6个哑变量,分别为T2-T7,参照为T1,在95%的置信区间内,从显著性可以看到T3、T4、T5和T1与浏览量的关系之间存在统计学差异,根据未标准化相关系数可知和T1蛋壳公寓盈亏情况相比,T3经营风险与问题、T4问题应对和影响和T5政府管控的相关主题报道的浏览量更高。

表8 主题与浏览量多重线性回归

Table 8 Multiple linear Regression Between Subject and Page Views

模型 1	未标准化系数		标准化系数 Beta	t	显著性
	B	标准误差			
(常量)	4.735	0.953		4.968	0.000
T2	-0.713	2.224	-0.029	-0.321	0.749
T3	3.644	1.470	0.241	2.479	0.014
T4	3.848	1.711	0.210	2.249	0.026
T5	4.365	1.984	0.200	2.200	0.030
T6	4.065	3.161	0.111	1.286	0.201
T7	0.445	1.537	0.028	0.290	0.773

注: a. 因变量: 浏览量(W)。

T5 作为政府针对金融风险的管控和处理报道，在信源上更具有说服力，消息简洁而有力，内容具有解决问题、抚慰情绪作用，因此 T5 主题报道浏览量受众更为广泛，从相关系数上看亦是最高。

而在全部有效样本中浏览量最高的一篇为 T4 主题的界面原创消息稿，微众银行发布蛋壳公寓租金贷偿还方案，消息内容涉及 16 万租户切身利益，故而获得 32.1 万浏览量，可见新闻贴近性对新闻浏览量具有相当影响性。

### 3. 新闻来源

从新闻来源看，界面新闻蛋壳公寓报道中占比最多的为自媒体文章，次多为界面原创新闻。说明界面新闻不仅致力于新闻原创生产，还为微信公众号中的优质内容生产者提供发布平台，互利共赢。由界面发起建立的自媒体联盟名为“JMedia 界面联盟”，界面吸收联盟内优秀的原创作者，让界面成为优质内容的汇聚平台。之后 JMedia 进行升级，为用户画像进行内容分类和资源整合，在原有 3000 多个人驻自媒体成员的基础上推出财经号、城市号、媒体号三大平台，针对蛋壳公寓的自媒体文章全部由上述界面联盟和界面官方财经号等发布。

来源中占比第三位为其他，包括来自天眼查、贝壳研究院等数据咨询网站的行研报告信息，蛋壳公寓这一事件主体公司的公关信息和活动以及股市涨跌的公开信息，此来源新闻中体裁为消息或通讯，说明界面新闻较为关注蛋壳公寓相关报道中客观数据的呈现和分析。

来自其他商业性新闻咨询平台的稿件占比 9.7%，国家、地方党报和大型新闻机构占比合计 6.3%，与自媒体和原创新闻占比相比较低，说明界面新闻在一定程度上更倾向于自主开发内容平台进行内容生产。

## （二）中层次结构分析

### 1. 报道体裁

从报道体裁来看，消息占比 60.4%，深度报道占比 27.8%。其中 40 篇深度报道中有 38 篇来自界面自媒体联盟 JMedia（界面联盟，后升级为界面官方财经号），另外两篇一篇来自“财联社”，属界面原创，《深度：上市仅一年即面临退市风险，蛋壳公寓或将‘梦碎’纽交所》（2021 年 4 月 7 日），从蛋壳公寓被暂停股市交易入手，严谨分析了蛋壳还可以提起申诉摆脱摘牌命运，而后从财务和商业模式方面结合专家和业内人士采访，分析了盘活蛋壳公寓的可能性极其微小，将难以摆脱破产结局；另一篇来自《中国企业家》杂志《谁能替我决定免收房租？蛋壳公寓与业主撕裂》（2020 年 2 月 4 日），聚焦疫情期间蛋壳公寓实行“免租期”所引发的问题，从问题入手，反映业主之惑，采访业主之策，在蛋壳公寓发布相关文件后又继续跟踪业主态度，结合律师分析探求事件解决办法。

从深度报道中新闻来源的分布可以管窥界面进行内容生产和布局的意图，即平台原创

主要为消息和通讯，客观反映事件进展和情况，在对平台资源进行整合和细分后，利用自媒体创作者资源对事件进行深度报道，平台与自媒体机构互利共赢，拓展了新闻报道的角度和深度。

## 2. 情感倾向

根据情感得分统计可以看到，界面新闻蛋壳公寓相关报道中负面报道较多，均值为 -0.53，说明界面新闻在对蛋壳进行报道时，以批判蛋壳公寓经营风险和报道其不良影响为主。

对比同时段《经济日报》对蛋壳公寓的 5 篇报道，仅有一篇是对未来发展的展望，《开局十四五，开启新征程》（2020 年 12 月 21 日）中提到要解决好大城市住房突出问题，坚持“房住不炒”的政策定位，针对近期“蛋壳公寓”等问题明确提出要加快完善长租房政策，规范长租市场发展。其余四篇为对市场风险的警示和规诫，如《对违规放贷不能止于“通报”》（2021 年 3 月 26 日）、《租金贷监管务必加强》（2020 年 12 月 2 日）等，主要从宏观层面对蛋壳公寓“租金贷”问题涉及的公司和政府部门进行批评报道。使用 Senta 模型进行情感分析，结果显示一篇得分落在（0.95，1）区间内，四篇为（-1，-0.95），符合上述分析，说明界面新闻和中央党报在进行相关报道时感情倾向均以中性偏负面为主。

表 9 界面新闻情感得分描述统计

Table 9 Descriptive Statistics of Sentiment Score

	个案数	最小值	最大值	平均值
情感倾向	137	-0.9960000000000000	0.9898000000000000	-0.529223357664233
有效个案数（成列）	137			

对界面新闻中情感得分突出样本进行个案研究，最大值为《五对男女甜蜜牵手，蛋壳公寓掀全民热恋浪潮》（2020 年 8 月 25 日），是蛋壳公寓举办“心动的信号”相亲活动的通讯报道，得分次高的一篇为《蛋壳公寓退市启示录》（2020 年 4 月 14 日），分析了蛋壳公寓的问题及其对行业信任度造成的不良影响，但重点提出有蛋壳公寓前车之鉴，类似企业如青客逐渐向轻模式服务商转型，同样因经常遭投诉而处于风口浪尖的自如进行多元业务布局以保证自身长久发展，依靠房产巨头的长租公寓品牌则不断扩张消除疫情和蛋壳爆雷给自己带来的影响，最后则总结出“蛋壳虽没机会，但长租公寓还有”这一结论，预测长租公寓行业未来前景仍较为稳定。而得分最低的一篇为蛋壳公寓大规模爆雷前夕发布的《小鹰跑路蛋壳倒闭？传言背后长租公寓的困境》（2020 年 10 月 16 日），描述了蛋壳的种种乱象，为租客们进行了风险预警。

将浏览量与情感倾向进行相关性分析，两者之间显著性为 0.122， $P > 0.05$ ，所以两者之间无显著相关性，即报道的情感倾向不会显著影响新闻的浏览量。

表 10 浏览量和情感倾向相关性

Table 10 Correlation between page views and emotional inclination

		浏览量 (W)	情感倾向
浏览量 (W)	皮尔逊相关性	1	-0.133
	显著性 (双尾)		0.122
	个案数	137	137
情感倾向	皮尔逊相关性	-0.133	1
	显著性 (双尾)	0.122	
	个案数	137	137

### (三) 低层次结构分析

从标题高频词和正文高频词对比来看,除去“蛋壳”“公寓”,标题和正文出现频次最高的词语均为“长租”“租客”“租金”和“公司”,可以明确显示新闻的报道重点为长租行业蛋壳的金融风险。

同时高频词还可以反映出以下论述:一是相关新闻报道除了以蛋壳公寓为主体外,“房东”“租客”同为事件当事人,占据相当报道篇幅,说明界面新闻较多关注事件对双方的影响;二是政府对事件的管控也是新闻报道的焦点,“管理”“要求”“调查”“银行”“政策”“下架”等高频词都表明政府和银行对相关事件进行了一定应对和控制;三是反映了爆雷较为严重的地区分布,“北京”“深圳”“上海”“武汉”“杭州”均为“雷区”中心。总体来看,界面新闻的高频词可以很好地反映其主题框架。

从本文生成的关键词共现矩阵来看,为稀疏矩阵,部分高频词如“疫情”“房东”“租客”之间共现较多,整体说明界面新闻在用词方面具有多样性和新颖性。在关键词列表中表示数据变化的关键词相对较多,说明界面新闻更倾向于客观呈现蛋壳公寓的经营状况,这一点从新闻体裁中消息稿占比最多也有所体现。

## 四、报道框架特征分析

通过上述分析,总结出界面新闻蛋壳公寓报道框架建构具有以下特征:

### (一) 报道主题多元化,紧扣热点

界面新闻的蛋壳公寓问题报道在报道时间上紧跟经济热点,能够及时反映事件进展,而在与其他媒体报道素材相同时,挑选最具新闻价值的主题和材料进行报道则更能在激烈的市场竞争中获得受众。界面新闻的高层次框架主要架构了蛋壳公寓相关报道的主题,其在报道主题的选择上显示出了多元化的特点,不仅仅能抓住微观经济体蛋壳公寓这一新闻焦点,还涵盖了行业发展、政府管控、影响及归因、问题解决等焦点外延,并对特定主题进行了突出报道和深入

分析。

其中盈亏问题和经营风险与问题两者共占比47.9%，其次是行业分析和问题影响，分别占比18.1%、16.7%，多层次、多角度广泛报道不仅能使不同受众圈层的阅读和信息需求得到满足，也显示出界面新闻经济报道的广阔视野。相对应地，以上报道主题因具有极高接近性、及时性等特点以及报道数量占比较高，亦享有广泛的受众浏览量。

界面新闻针对蛋壳公寓的多元主题报道除了紧贴各经济角度外，针对经营风险与问题等主题的深度报道亦广受欢迎，其主题选择和内容报道均展现出了界面新闻在经济新闻报道领域的强专业性。

## （二）新闻来源广泛，内容生产以自媒体及原创为主

界面新闻的蛋壳公寓新闻报道来源以自媒体和原创为主，前者为界面官方财经号和界面联盟中的自媒体所产生的优质内容，后者为界面快报等界面自有板块的原创消息内容，两者分别占比30.6%、27.8%。这也在一定程度上反映了界面新闻的内容生产生态，即平台共享，内容共创，原创为主，转载为辅，界面号与原创内容协同发展，两者相辅相成。

除此之外，其余共计41.6%的新闻报道属于转载内容，其中所属“其他”的数据咨询平台和股市讯息等占比25.7%，国家、地方政府及党报累计占比6.3%，商业类新闻平台占比9.7%，新闻来源广泛，亦可看出界面新闻更倾向于确实数据的呈现。

分析政府及党报新闻来源较少的原因，结合前文对《经济日报》同时间段内蛋壳公寓报道的统计，此类新闻源对蛋壳公寓的相关报道量不比商业媒体，原有报道基数少是为界面新闻这一商业媒体转载政府报道量少的原因之一。

## （三）消息为主，兼具深度分析

报道体裁中消息占比60.4%，深度报道占比27.8%，深度报道中95%来自自媒体，消息中84%为界面原创，说明界面对蛋壳公寓的报道以消息为主，且多为原创消息稿，得益于界面自建自媒体平台，其报道又兼具深度分析。

界面新闻的这一媒介框架值得借鉴，优点包括以下两方面：

一是保证时效性和真实性，界面记者在对热点事件进行跟踪报道时，消息稿一方面可以呈现客观事实，不添加主观评论，既有利于在经济事件上大众进行自我决策，又体现了媒体在公司新闻报道上审慎的态度，另一方面还可以提高新闻报道时效性，及时传达消息给需要的人，满足受众了解事件进展的信息需求；

二是深度和广度兼备，界面新闻利用自建自媒体平台对经济新闻进行深度报道不仅与原创消息报道进行了互补，深化了新闻事件报道，挖掘事件前因后果，不同自媒体内容创作者对同



一事件进行分析也拓展了事件报道的广度，从不同视角切入，糅杂不同论点，给了读者更为广阔思考和理解空间。

#### （四）情感架构以中性及负面报道为主

界面新闻蛋壳公寓新闻报道的情感倾向从数据上看以负面为主，为检验是否有失媒体公正报道，本文特选财经类党报《经济日报》进行对比分析，发现党报分析结果同样以负面报道为主。分析其原因，蛋壳公寓上市后状况频出，投诉不断，资金等各种问题一直未能得到妥善解决，直至退市都鲜有正面举措，如此即使是中性客观呈现事实来进行报道，因为是由算法分类，对词语进行解析后也会被纳入负面报道中，所以相关情感架构还是以中性及负面报道为主。

界面新闻通过呈现实事的报道结构，选择契合媒体定位的优质内容表明自身态度，进行深度追问，作为兼具综合性和专业性的新闻网站，界面新闻关注重大金融风险事件的内涵和外延，除了对行业未来向上发展的客观分析等此类的积极态度外，更揭露了此系列事件中暴露出的种种金融风险问题，起到了媒体批评和监督功能。

### 五、结语

风险社会中掌握更多的信息是减少风险损失的前提，各类媒体作为信息传播的载体，更担负着必要的社会责任，故而研究蛋壳公寓此类金融风险事件的新闻报道不仅具有学术上的意义，优质新闻平台的相关内容框架建构亦可与其他媒体形成对比或作为借鉴。

网络技术不断发展，对样本的量化分析亦可借助算法而减轻人工工作量，本文利用八爪鱼和 python 爬取统计数据，尝试使用 LDA 主题分析模型、Senta 模型等对新闻进行主题和情感分析，将算法与内容分析和框架分析相结合，加之对比分析、个案研究和效果分析，总结界面新闻蛋壳公寓的报道倾向。

但本文仍具有以下几点局限性，首先是本文的研究样本只选取了界面新闻固定时间段内的 144 篇报道，中央经济媒体相关报道与商业媒体相比较少，涉及对比部分只选取了《经济日报》的五篇报道，因此本研究对蛋壳公寓相关报道框架的研究相对浅显；其次是在确定研究类目时，为了减少编码者单人对信度造成的影响，除了必要类目外，选取了易被自然语言处理的类目进行分析，但算法不可避免会在分析中遗漏部分文字描述，因此本研究更倾向于探索算法在社会学科应用的探究性研究。未来更深入的研究可以拓展更有代表性的新闻媒体和更有价值的研究类目以探讨类似金融风险事件的报道框架。