



团 体 标 准

T/CGCC 78—2023

区域商业价值评价指南

Guidance for the evaluation of regional business value

2023-02-28 发布

2023-03-01 实施

中国商业联合会 发布
中国标准出版社 出版

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由广东赢商网数据服务股份有限公司提出。

本文件由中国商业联合会归口。

本文件起草单位：广东赢商网数据服务股份有限公司、中国商业联合会、云商管科技股份有限公司、汉博商业管理集团股份有限公司、北京宝鼎聚汇资本管理有限公司。

本文件主要起草人：吴传鲲、靳晓蕾、周艳斌、周旭、朱智、仲文佳、黄静、卢韵诗。

区域商业价值评价指南

1 范围

本文件提供了区域商业价值评价的指导,以及数据信息、评价方法、评价结果等方面的建议,并给出了相关信息。

本文件适用于区域综合性商业项目投资的商业价值评价。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

区域 region

按照行政区划、地理阻隔因素、功能规划、商圈规划及分布划分的地域空间。

3.2

商业价值 business value

区域范畴内的商业主体,通过生产、消费、服务、交易而预估产生的潜在经济价值。

3.3

主流客群 core customer group

运营商大数据监测到区域人口中 19 岁~45 岁的人口。

3.4

高消费力客群 high consumption customer group

运营商大数据监测到区域人口中产及以上消费力的人口,即该城市中消费等级排位前 20% 的人口。

3.5

人均商业辐射面积 per capital commercial radiation area

在一个区域范围内,区域人口被区域范围内商业项目所影响的程度,是反映区域内商业饱和程度的重要指标。

4 数据信息

4.1 数据来源

数据信息及来源获取见表 1。