



中华人民共和国国家标准

GB/T XXXXX—XXXX

楼宇经济术语

Terminology of building economy

征求意见稿

XXXX - XX - XX 发布

XXXX - XX - XX 实施

国家市场监督管理总局
中国国家标准化管理委员会

发布

目 次

前 言	II
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 楼宇	1
4 楼宇经济	2
5 楼宇经济服务	3
参考文献	5
中文索引	6
英文索引	7

前 言

本标准按照GB/T 1.1-2009给出的规则起草。

本标准由XXXX提出并归口。

本标准起草单位：XXXX。

本标准主要起草人：XXXX。

楼宇经济术语

1 范围

本标准规定了楼宇经济活动中的楼宇、楼宇经济、楼宇经济服务等相关术语的定义。
本标准适用于楼宇经济活动及其相关领域。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 50504-2009 民用建筑设计术语标准

3 楼宇

3.1

楼宇 building

两层以上的建筑物。

3.2

商务楼宇 business building

为商务办公活动提供场地设施及配套服务的租赁建筑。

3.3

商业楼宇 commercial building

为商业活动提供场地设施及配套服务的租赁建筑。

3.4

业权状态 state of ownership

物业所有权人的持有结构。

3.5

楼宇业主 building owner

楼宇的所有权人。

注：改写JGJ/T 30-2015，定义8.1.1。

3.6

楼宇租户 building renter

租用楼宇的个人或组织。

3.7

总建筑面积 overall floorage

在建设用地区域内单栋或多栋建筑物地面以上及地面以下各层建筑面积之总和。

3.8

使用面积 usable floor area; floorage

建筑面积中减去公共交通面积、结构面积等，留下可供使用的面积。

[GB/T 50504-2009, 定义 2.4.22]

4 楼宇经济

4.1

楼宇经济 building economy

依托城市商业中心或产业功能区的楼宇载体，通过开发、出租、出售等方式，引进各种企业，并集聚、衍生、扩散相关产业，以体现集约型、高密度为特点的一种经济形态。

4.2

存量 total gross floor area

已使用和空置的楼宇建筑面积总量。

4.3

吸纳量 absorption

统计期内，出租和出售的楼宇建筑面积之和。

4.4

净吸纳量 net absorption

统计期内，楼宇的新增出租建筑面积与新增退租建筑面积之和。

4.5

吸纳周期 sales/leased cycle

楼宇可供出租的建筑面积被市场全部吸纳所需要花费的时间。

4.6

入驻率 occupancy rate

楼宇中已投入使用的办公建筑面积面积（营业面积）与可出租的建筑面积之比。

4.7

空置率 vacancy rate

楼宇中未使用的办公建筑面积（营业面积）与可出租的建筑面积之比。

4.8

本地注册企业 local registered companies

企业的注册地与经营地或纳税登记地相一致的形式。

4.9

异地注册企业 non-local registered companies

企业的注册地与经营地或纳税登记地不一致的形式。

4.10

在地注册率 registration rate in the locality

在楼宇所在地注册的入驻企业数量与入驻企业总数之比。

4.11

税收贡献率 tax contribution rate

楼宇单位建筑面积所作出的税收产出或税收贡献。

4.12

资本吸纳率 capital absorption rate

楼宇单位建筑面积所吸纳的资本量。

4.13

就业吸纳率 employment absorption rate

楼宇单位建筑面积所吸纳的就业人数。

4.14

产业聚集度 industrial aggregation degree

某一特定产业及其要素在楼宇中的集中程度。

5 楼宇经济服务

5.1

楼宇经济服务 building economy service

在楼宇经济产生和运行过程中，通过各种服务措施满足楼宇相关方生产、生活需求的活动。

5.2

楼宇招商服务 building investment Invitation service

招募楼宇租户所提供的一系列服务活动。

5.3

楼宇公共服务 building public service

政府公共部门及其他机构为满足公众公共需求，通过使用公共权利或公共资源，运用融资、监管或直接生产的方式，向楼宇相关方提供的具有共同消费性质的服务活动。

注：改写 GB/T 37273-2018，定义 3.1。

5.4

楼宇绿色服务 building green service

为保护楼宇生态环境，节约资源和能源，有益于人类健康和可持续发展而提供的一系列服务活动。

5.5

楼宇信息服务 building information service

实现楼宇信息采集、统计、分析、发布、管理而提供的一系列服务活动。

5.6

楼宇物业服务 building property service

对楼宇及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的服务活动。

5.7

楼宇资产管理服务 building asset-management service

实现楼宇资产保值增值而提供的一系列服务活动。

注：改写 GB/T 33172-2016，定义 3.3.1。

5.8

客户满意度 customer satisfaction

楼宇租户在消费产品或接受服务的过程中（以及之后的一段时间内）所形成的感觉状态。

注：改写 SB/T 10409-2007，定义 3.1。

参考文献

- [1] 物业管理条例[Z].中华人民共和国国务院令第 540 号, 2007.
- [2] GB/T 50504-2009 民用建筑设计术语标准[S].
- [3] GB/T 50378-2019 绿色建筑评价标准[S].
- [4] JGJ/T 30-2015 房地产业基本术语标准[S].
- [5] GB/T 33172-2016 资产管理 综述、原则和术语[S].
- [6] SB/T 10409-2007 商业服务业顾客满意度测评规范[S].

中文索引

B	
本地注册企业	4. 8
C	
存量	4. 2
产业聚集度	4. 14
J	
净吸纳量	4. 4
就业吸纳率	4. 13
K	
空置率	4. 7
客户满意度	5. 8
L	
楼宇	3. 1
楼宇业主	3. 5
楼宇租户	3. 6
楼宇经济	4. 1
楼宇经济服务	5. 1
楼宇招商服务	5. 2
楼宇公共服务	5. 3
楼宇绿色服务	5. 4
楼宇信息服务	5. 5
楼宇物业服务	5. 6
楼宇资产管理服务	5. 7
R	
入驻率	4. 6
S	
商务楼宇	3. 2
商业楼宇	3. 3
使用面积	3. 8
税收贡献率	4. 11
X	
吸纳量	4. 3
吸纳周期	4. 5
Y	
业权状态	3. 4
异地注册率	4. 9
Z	
总建筑面积	4. 11
在地注册率	3. 7
资本吸纳率	4. 12

英文索引

A	
absorption.....	8.2
B	
building.....	3.1
business building.....	3.2
building owner.....	3.5
building renter.....	3.6
building economy.....	4.1
building economy service.....	5.1
building investment invitation service.....	5.2
building public service.....	5.3
building green service.....	5.4
building information service.....	5.5
building property service.....	5.6
building asset-management service.....	5.7
C	
commercial building.....	3.3
capital absorption rate.....	4.12
customer satisfaction.....	5.8
E	
employment absorption rate.....	4.13
F	
floorage.....	3.8
I	
industrial aggregation degree.....	4.14
L	
local registered companies.....	4.8
N	

net absorption.....	4.4
non-local registered companies.....	4.9
0	
overall floorage.....	3.7
occupancy rate.....	4.6
R	
registration rate in the locality.....	4.10
S	
sales/leased cycle.....	4.5
state of ownership.....	3.4
T	
total gross floor area.....	4.2
tax contribution rate.....	4.11
U	
usable floor area.....	3.8
V	
vacancy rate.....	4.7
