

# 会展中心项目综合效益评价

朱辰<sup>1,2</sup> 王辰辰<sup>3</sup>

1. 山东建筑大学; 2. 绿地集团济南绿鲁置业有限公司; 3. 山东省建设建工(集团)有限责任公司

**摘要:** 本文主要围绕会展中心项目综合效益评价展开研究, 首先对会展中心项目的基本情况进行介绍, 并在此基础上阐述会展中心的发展现状和存在的问题。接着, 从多个角度对会展中心项目进行评价, 包括经济效益、社会效益、环境效益等方面。最后, 结合实际案例, 提出对于会展中心项目的综合效益评价的具体方法和措施, 以期为该领域的决策提供参考。

**关键词:** 会展中心; 综合效益评价; 经济效益; 社会效益

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.13.073

## 引言:

会展中心项目作为一个国家或地方的重要基础设施项目, 其建设对于促进经济发展、提高城市形象、增加就业等方面都具有重要意义<sup>[1]</sup>。然而, 在会展中心项目的建设和运营中, 常常存在一些问题, 如投资回报率低、社会效益不明显等。因此, 对会展中心项目进行综合效益评价, 对于提高其运营效益、促进地方经济发展、提高城市品质等方面都具有重要意义。本文旨在对会展中心项目的综合效益评价进行探讨, 提出相应的方法和措施, 以期对相关决策提供参考。

## 一、会展中心项目的基本情况

### (一) 会展中心项目的定义和分类

会展中心是指专门用于举办各种展览会、会议、活动等大型商业、文化、科技等活动的综合性场馆。根据不同的标准和功能, 会展中心可以分为以下几类。国家级会展中心通常由国家政府出资或者合资建设<sup>[1]</sup>, 具备举办各类大型国际展览会的能力和条件; 地方级会展中心通常由地方政府出资或者合资建设, 具备举办一定规模的展览、会议等活动的能力和条件; 主题型会展中心专门用于举办某一特定行业或领域的展览、会议等活动, 如汽车展览中心、文化艺术中心等; 会议中心主要用于举办各种规模大小的会议、研讨会、学术交流等活动; 综合型会展中心集各类展览、会议、活动于一体, 具有举办各种大型综合性活动的能力和条件。

### (二) 会展中心项目的运营概述

会展中心项目的投资通常较为庞大, 包括土地、建筑、设备、人力等方面的成本。投资者可以是政府、企

业或者是政府和企业的合资项目; 会展中心项目的运营通常采用“政府主导、市场运作”的模式, 即政府投资建设, 由专业的运营公司进行经营管理, 同时吸引各类展览、会议等活动; 会展中心项目的收益主要包括租金收入、展览、会议等活动的门票收入、服务收入等。由于会展中心项目具有一定的公益性质, 通常运营收益并不高; 会展中心项目的运营管理需要考虑各方面的因素, 如展览、会议等活动的策划、组织、服务、安全等。同时, 还需要考虑与周边城市的交通、餐饮、住宿等配套设施的联动, 以提高项目的吸引力和竞争力<sup>[2]</sup>。

## 二、会展中心项目的发展现状和存在问题

### (一) 会展中心项目的发展现状

会展中心作为现代化城市的重要组成部分, 其发展现状包括以下几个方面。随着社会经济的发展, 会展中心项目的规模越来越大, 能够承办的展览、会议等活动也越来越多; 会展中心不再局限于大城市, 中小城市也开始建设会展中心, 通过发展会展经济来促进当地经济的发展; 会展中心开始注重智能化、数字化建设, 提升展览、会议等活动的效率和质量; 会展中心开始拓展服务领域, 提供更加多元化的服务, 如展览展示、商务洽谈、文化演出、餐饮服务、旅游观光等, 会展中心开始与国际组织、国际品牌进行合作, 拓宽国际市场, 提高国际影响力。

### (二) 会展中心项目存在的问题

会展中心项目在发展过程中也存在一些问题。由于会展中心的建设和运营成本较高, 市场需求不足会导致项目经营不善, 甚至亏损; 会展中心的地理位置如果不佳, 会导致交通不便, 客流量少, 影响项目的运营和效益; 一些老旧的会展中心, 设施设备落后, 无法满足现代化展览、会议等活动的需求; 一些会展中心缺乏创新, 没有新颖的展览、会议等活动, 影响了项目的吸引力和竞争力; 随着会展中心的发展, 竞争也日趋激烈, 一些小型会展中心难以在市场上生存; 会展中心建设和运营对环境的影响也需要重视, 如噪音、空气污染等问题。针对这些问题, 需要采取有效措施, 如完善市场调研, 提升服务质量, 推动科技创新, 加强环境保护等, 以促进会展中心项目的可持续发展。

## 三、会展中心项目综合效益评价

### （一）经济效益评价

会展中心项目的经济效益评价包括以下几个方面。投资回报率是评价会展中心项目是否具有盈利能力的重要指标，它可以通过计算投资收益和投资成本的比率来衡量<sup>[3]</sup>。通常，投资回报率在20%以上可以视为较好的投资回报；利润水平是评价会展中心项目经济效益的另一个重要指标，它反映了会展中心项目的盈利能力。利润水平可以通过计算项目的净利润来衡量；会展中心项目的财务健康状况是评价项目是否可持续发展的重要指标。它可以通过评估项目的资产负债表、利润表和现金流量表等财务指标来衡量；会展中心项目可以为当地政府带来大量的税收收入，评估项目对当地税收的贡献也是评价经济效益的重要指标之一；会展中心项目的建设和运营可以创造大量的就业机会，评估项目对当地就业的贡献也是评价经济效益的重要指标之一。

除了以上提到的指标，会展中心项目的经济效益评价还可以从其他方面进行扩充。首先，会展中心项目的收益来源应该进行详细的分析，包括场馆租金、服务费、门票收入等，以确定哪些收益来源是主要的，哪些是次要的，以及如何优化各项收益来源，提高项目的收益水平。其次，会展中心项目的市场竞争力也应该作为经济效益评价的指标之一。评估项目在同类竞争中的地位和优劣，确定优化发展方向，提高市场占有率。

另外，会展中心项目的风险评估也是经济效益评价的重要内容。对项目所面临的市场风险、政策风险、技术风险等进行分析和评估，制定应对措施和风险管理策略。最后，会展中心项目的社会效益和环境效益也会对项目的经济效益产生影响，应该将它们纳入考虑范围。例如，会展中心项目在社会上所带来的影响，如提高当地城市形象、促进城市发展等，都会对项目的经济效益产生积极作用。

### （二）社会效益评价

会展中心项目的社会效益评价包括以下几个方面。会展中心项目可以促进不同地区、不同文化之间的交流和沟通，提升文化软实力；会展中心项目可以促进当地经济的发展，提高城市的知名度和形象，吸引外来投资和消费；会展中心项目可以创造大量的就业机会，促进当地就业，缓解就业压力；会展中心项目建设和运营应当注重环保节能，推广绿色展览和低碳会议，促进可持续发展；会展中心项目是政府重点支持的重大项目之一，建设和运营的质量和效益将直接影响政府形象和信誉；会展中心项目可以承办各种文化、教育、科技等领域的活动，为社会提供丰富多彩的文化活动，促进社会

发展和进步。通过评价这些指标，可以全面客观地评价会展中心项目的社会效益，为后续决策提供依据。同时，还需要注意社会效益和经济效益之间的协调与平衡，以实现可持续发展<sup>[4]</sup>。

除了上述提到的社会效益指标，会展中心项目还可以促进行业技术创新和进步，吸引国内外各领域专业人士聚集于此，推动新技术、新产品、新理念的发展和交流，促进行业技术的升级和创新；会展中心项目可以促进文化多元性的发展，通过举办各种文化艺术展览、演出等活动，可以促进不同民族、不同地区文化的相互了解和交流，推动文化的多元发展；会展中心项目可以成为城市重要的标志性建筑，成为城市文化和旅游的重要组成部分，增强城市形象，提高城市知名度和影响力；会展中心项目可以促进产业转型升级，通过承办各类会展和展览，可以引导产业结构调整，加速产业升级和转型，推动区域产业转型升级；会展中心项目可以促进知识和技术的传播和交流，通过举办各类学术研讨会和高端论坛，可以促进知识和技术的传播和交流，推动科技创新和进步。

通过全面、客观、细致地评估会展中心项目的社会效益，可以更好地了解项目对当地社会的影响和贡献，从而为后续决策提供科学依据。同时，还需要注重社会效益与经济效益之间的协调与平衡，实现可持续发展和共赢。

### （三）环境效益评价

会展中心项目的环境效益评价包括以下几个方面。会展中心项目应当注重节能和利用可再生能源，降低能源消耗和碳排放；会展中心项目应当建立有效的垃圾处理体系，实现垃圾减量化、资源化、无害化处理，降低对环境的污染；会展中心项目应当合理利用水资源，降低用水量和水污染，促进水资源的可持续利用；会展中心项目应当注重生态环境保护，保护当地自然环境和生态系统，促进生态环境的可持续发展；会展中心项目应当采取措施控制噪音和空气污染，降低对周边居民的影响。通过评价这些指标，可以全面客观地评价会展中心项目的环境效益，为后续决策提供依据。同时，还需要注意环境效益和经济效益之间的协调与平衡，以实现可持续发展。

除了前面提到的环保措施，会展中心项目的环境效益评价还包括以下几个方面。首先，会展中心项目建设和运营应当注重环境影响评价，充分考虑项目对周边环境和生态系统的影响，制定相应的环保措施和应急预案，确保项目建设和运营过程中对环境的影响最小化。

其次，会展中心项目应当鼓励和支持环保创新和技术研发，推广环保技术和产品，提高会展中心的环保效益，同时也能促进环保产业的发展。第三，会展中心项目可以通过开展环保教育和宣传活动，增强公众对环保的意识和重视程度，鼓励公众参与环保行动，形成良好的环保氛围和文化。第四，会展中心项目应当积极参与国际和国内环保组织和活动，分享经验和技術，推动全球环境保护事业的发展，为全球环境治理做出贡献。

#### （四）绩效评估

绩效评估是对会展中心项目在运营过程中实际达成的效益进行评估和监测，以确定项目是否能够实现预期目标和效益。绩效评估包括以下几个方面。绩效指标评估通过制定和监测关键绩效指标，如参展商数量、展览面积、观众数量、交易额等，评估会展中心项目的经济效益；反馈意见评估通过对参展商、观众和利益相关者的调查和反馈，了解他们对会展中心项目的满意度和反馈，评估项目的社会效益；环境影响评估对会展中心项目对环境的影响进行评估和监测，包括噪声、废气、废水等，评估项目的环境效益；成本效益评估会展中心项目的成本效益，包括建设成本和运营成本，以及项目带来的经济效益和社会效益等。

### 四、会展中心项目综合效益评价的方法和措施

#### （一）定量评价方法

会展中心项目的综合效益评价需要采用定量评价方法和定性评价方法相结合，以确保评价结果客观准确<sup>[5]</sup>。其中，定量评价方法主要包括以下几个方面。通过会展中心项目的收入和支出数据进行财务分析，计算出项目的投资回收期、净现值、内部收益率等指标，以评估项目的经济效益；通过对比同类会展中心项目的收入和支出数据，计算出会展中心项目的收入、利润和市场占有率等指标，以评估项目在同行业中的竞争力；通过对会展中心项目的社会成本和效益进行计算和对比，评估项目的社会效益；通过计算会展中心项目的直接和间接经济效益，以及项目对于相关行业的拉动效应和就业效应等指标，评估项目的综合经济效益。以上方法可以通过采集相关数据，进行数据分析和计算，得出客观的评价结果，为项目的后续决策提供可靠的依据。

#### （二）定性评价方法

除了定量评价方法外，会展中心项目的综合效益评价还需要采用定性评价方法，以充分考虑项目的非经济因素。其中，定性评价方法主要包括以下几个方面。专家评价法邀请相关专家对会展中心项目的影响因素进行评价，包括经济、社会和环境等方面，评估项目的优劣

势和可行性；咨询访谈法通过与项目相关利益相关者进行咨询和访谈，了解项目对他们的影响和反馈，从而评估项目的社会效益和环境效益；SWOT分析法对会展中心项目的优势、劣势、机会和威胁进行分析和评估，以确定项目的发展方向 and 重点；灰色关联分析法将会展中心项目的各项指标进行量化，采用灰色关联分析方法评估项目的优劣程度和发展前景。通过采用上述定性评价方法，可以综合考虑会展中心项目的多方面影响，从而更全面地评估项目的综合效益。

#### （三）绩效评估方法

为了更好地评估会展中心项目的绩效，可以采用以下几种方法。通过制定和实施目标管理计划，对会展中心项目的目标进行明确、衡量和评估，以确保项目的目标实现；选取会展中心项目的关键绩效指标，如参展商数量、展出面积、观众数量、主题活动数量等，对项目的绩效进行监测和评估；通过对会展中心项目的成本和效益进行分析，计算项目的成本效益比，以评估项目的绩效；制定定期的评估报告，对会展中心项目的绩效进行定期监测和评估，反馈给项目管理者 and 利益相关者，为项目的后续决策提供依据；通过对参展商、观众和相关利益相关者的问卷调查，了解他们对会展中心项目的满意度和反馈，从而评估项目的绩效和改进方向。以上绩效评估方法可以综合考虑会展中心项目的各项指标和影响因素，为项目的绩效管理和改进提供科学依据。

#### 结束语：

综合效益评价是对会展中心项目的经济、社会和环境效益进行全面评估的过程。在评估过程中，需要综合考虑各种因素的影响，并确保经济效益、社会效益和环境效益之间的协调和平衡。通过综合效益评价，可以为会展中心项目的建设和运营提供科学决策的依据，确保项目的可持续发展，同时实现经济效益、社会效益和环境效益的共同提升。

#### 参考文献

- [1] 宋中华. 大型会展中心馆内声清晰度的研究[D]. 青岛理工大学, 2022.
- [2] 刘艳娜. 基于钻石模型西安体育会展业的竞争力研究[D]. 西安体育学院, 2022.
- [3] 王卜纯. 成都市会展业发展专项资金管理问题与对策研究[D]. 电子科技大学, 2022.
- [4] 张铭娟. 中国国际通用航空大会(西安)综合经济效益评价研究[D]. 兰州理工大学, 2021.
- [5] 王明明. 大型会展综合体对城市发展的社会影响研究[D]. 天津商业大学, 2021.