서울대학교 캡스톤 국민은행

**서울시 우리가게 상권분석 지수지표 모델링 개선의견.**

**문제점.**

1. 과밀지수에 신규창업위험지수가 포함되는 것이 부적절.

신규창업위험지수는 골목상권 내에서 신규창업하는 점포와 같은 업종이 없을 때 사용. 그러나 경쟁 점포가 없는데, “과밀 지수”로 포함하는 것은 부적절하고 혼동을 줄 우려가 있음.

1. 신규창업위험지수/창업위험도의 상이한 의미.

신규창업위험지수와 창업위험도는 완전히 다른 의미를 가진 지표. 신규창업지수는 회귀식을 통해 매출을 추정해서 모델링. 그러나 창업위험도는 폐업률, 생존률 통해 모델링. 지표를 만든 기반이 전혀 다른데, 유사한 네이밍을 사용하고 있다.

1. 창업위험도의 효용 불확실.

폐업률과 평균영업개월수를 결합한 안정성 지표가 이미 존재. 두 지표의 차이점은 분석 단위의 차이에 불과. 단위로만 봤을 때는 골목상권을 분석 단위로 하는 안정성 지표가 보다 세세한 기준이 될 수 있을 것 같은데, 분석 단위를 넓혀서 새롭게 창업위험도를 만든 이유가 명확하게 나와있지 않음. 또한 두 지표가 의미하는 바가 유사함에도 불구하고 전혀 다른 네이밍을 사용.

(문의 결과, 골목 상권의 영역이 작아 결측치가 생겨 지표가 나오지 않는 경우가 생겨서 만들었다고 합니다)

**개선 방향 제시**.

* 지수 지표 간의 의미 중복과 혼란을 줄 수 있는 네이밍을 개선할 필요가 있다.
* 업종별 수익성/활성도/성장성/안정성을 보여주는 것을 최종 Output으로 하여 대안을 제시.
* 활성도, 성장성, 안정성은 정형데이터를 통해 인덱스 가공. 인덱스 설계는 기존의 상권분석 사이트, 논문을 활용해서 합리적인 기준 마련.
* 수익성은 신규 창업 시 예상 매출을 중점을 두고 지수설계. 통계모형 또는 머신러닝을 통한 학습결과를 바탕으로 예측.

