

상권분석시 자료조사 체크리스트

※ 점포 계약 체결 전 수익 극대화가 가능한 입지인지 분석하기 위한 자료조사 항목입니다.

단계별 조사항목		평가
01. 상권 지역 정보	① 상권의 규모 및 유입기반 분석	“전반적인 지역 정보 수집 (발품팔기)”
	② 상권의 특성 정보수집	⇨ 거주인구수, 유동인구수, 상권의 규모
	③ 지역의 향후 발전 가능성	⇨ 유사업종개수, 형성가격대, 점포분포밀도
	④ 상권 내의 변화 요인 분석	⇨ 도로망조건, 대형편의시설 유무 ⇨ 소비층연령대, 소득수준, 소비수준, 소비형태 ⇨ 재개발 재건축 계획 등 향후 변화요인
02. 입지 분석도 작성	① 상권 이용 세대수, 인구수 표시	“입지 분석도 그리기 (상권지도 한눈에 보기)”
	② 교통 기관별 표시	
	③ 유입시설, 상권배후지 표시	⇨ 주거형태 표시 ⇨ 인구밀도, 세대수 표시
	④ 지형적인 특성 및 경쟁점 표시	⇨ 지하철·버스정류장·횡단보도 등 도로망 표시 ⇨ 금융기관·관공서·대형쇼핑몰 등 중심시설 표시
	⑤ 쇼핑 도로(동선) 파악	⇨ 경쟁점포, 유사점포 등 경쟁점 표시
	⑥ 상권 내 입지등급(A,B,C) 표시	
03. 입지 심층 분석	① 후보 점포의 위치적 특성	“입지선정을 위한 분석적 고찰”
	② 후보 점포의 임대가와 권리금	⇨ 점포 접근의 용이성 조사
	③ 후보 점포의 구조와 모양 분석	⇨ 유사·경쟁점의 입지 및 서비스 분석 (입지, 규모, 서비스, 영업시간, 종업원 수, 가격대, 매출수준 등)
	④ 기타 심층 정보 조사 (경쟁점)	⇨ 점포 후보군의 입지 평가
04. 타당성 분석	① 예상 매출액 추정	“출점에 대한 경제적 분석”
	② 투자대비 수익률 분석	⇨ 제품 가격설정과 매출예측 ⇨ 인건비, 임대료, 재료비, 경비 등 원가지출 대비 순이익 계산
	③ 손익분기점 분석	⇨ 수익률, 손익분기점 등 분석으로 타당성 여부 결정
05. 점포 계약	① 점포권리 양도양수 계약	“최종 계약”
	② 점포임대차 계약	⇨ 공부서류 확인, 권리양수도계약, 부동산임대차계약 등

[참고] 점포의 최적 입지는 업종마다 다를 수 있기 때문에 '사업 아이템'과 '표적 고객'을 중심으로 후보 지역을 선정하여 상권 및 입지 분석을 하는 것이 효과적입니다.