



店面选址注意事项





- 设定投资类型
- 了解环境、商圈调查
- 市场分析
- 新址评估(投资回报)



选址要素



- 所处商圈(类型)
- 如有聚客点-该聚客点类型
- 本商圈内的位置
- 有无天然障碍
- 人流动向



商圈类型

Yum!

- 全市购物中心
- 区购物中心
- 社区购物中心
- 商业区
- 特殊商圈(体育馆\展览馆\广场)



店址标准

Yum!

- o 门面宽度： 不低于**10米**
- o 形式/能见度：
 - In line – 1F/ 100M
 - 广场 – 200M
 - Free standing – 聚客点出入口
 - In mall – （入，出口及中庭，人流主动线） /30~50M





界定地理范围并按优先次序开展商圈调查

- 百货商场、大卖场
- 地铁、轻轨的交汇站
- 交通枢纽
- 展览馆、表演会场
- 运动场馆
- 大型公园
- 标志性广场
- 商业街
- 旅游景点

(人流量是最主要的考虑因素)





了解环境、商圈调查

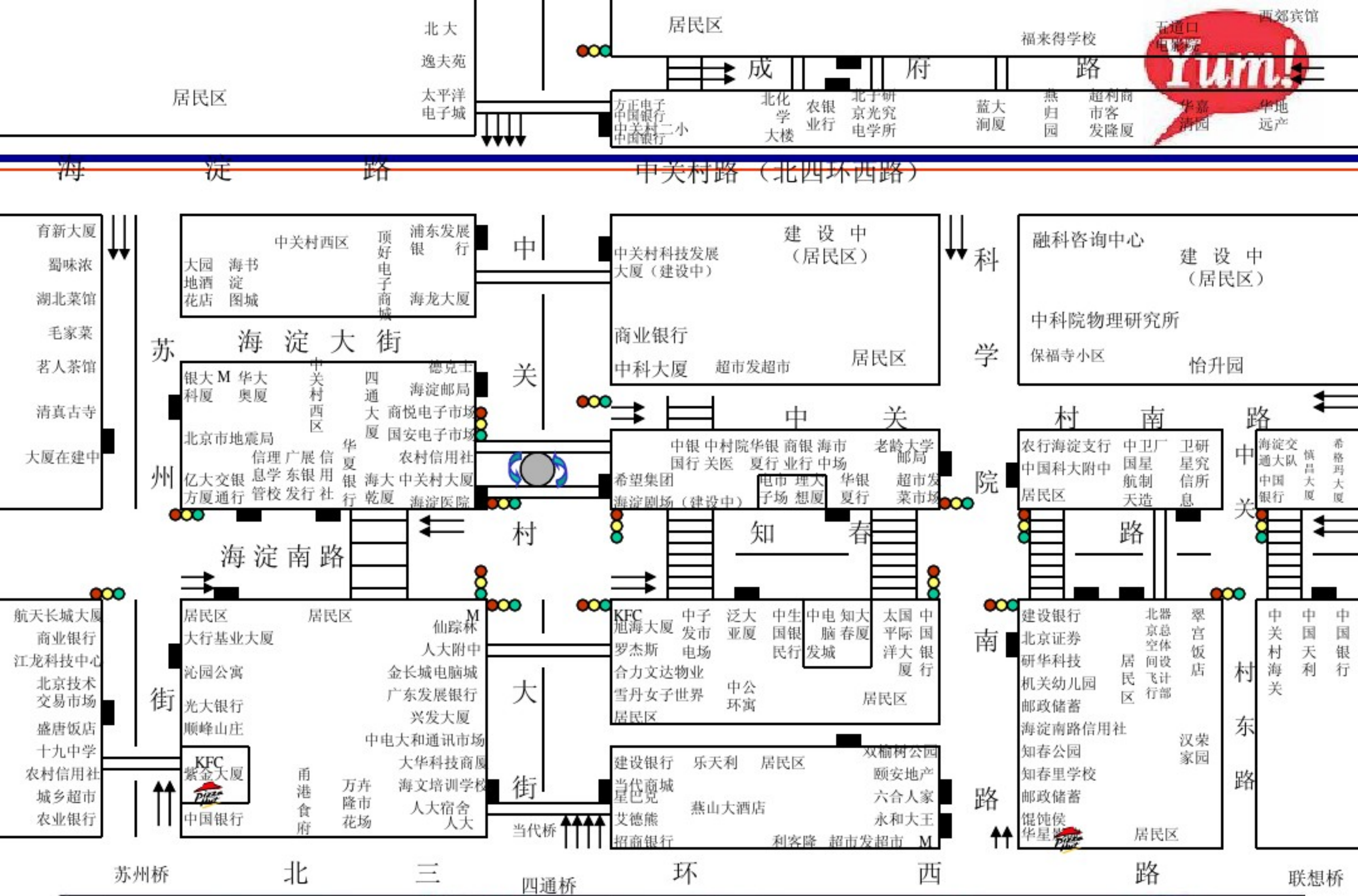
- 基础资料

- 商业体量
- 市政规划
- 市场信息

- 实地调查

- 以现有商圈中节选符合地理条件的潜力点为中心出发
- 5分钟
- 路线(方便程度)
- 人流动向





北京大学

● 公交车站



银科

SONY专卖
硅谷电脑城

● 北大资源集团

硼城美容美发

万

工商银行

大地科技大厦 ● 海淀新技术大厦

资源宾馆

商业银行
海淀支行

中成大厦

● 太平洋电子城

海淀桥

北

四

环

路

关

泉

左岸公社

中蓝大厦 ●

中关村理想大厦

首创大厦

辉煌大厦 ●

建设银行

育新大厦

农业银行

海淀图书馆

浦东发展银行

稻香园

海淀农村信用社

● 明亮眼镜

加州牛肉面

(中关村西区)

河

蜀味浓酒楼

邮局

曹雪芹书社

中关村邮电局
投资发展部

湖北菜馆

阳坊涮肉

啄木鸟服装

毛家菜

万事吉鞋城

药店

茗人茶艺馆

工商银行

华奥商场

顶好电子商城

海龙大厦

路

海淀少年之家

大地花园酒店

海淀大街

海

街

洁美干洗店

八十一中学 ●

KFC

麦当劳

天外天

鄂尔多斯

衡奇写字楼

郭林家常菜

真维斯

华奥饭店

海

四通大厦

德克士

海淀邮局

商悦电子市场

海淀法院

国安电子市场

农村信用社

中关村大厦

海淀妇幼保健院

苏州店超市

街

北京市地震局

海淀区卫生防疫站

中

海乾大厦



ALL AMERICAN FOOD



亿方大厦



南

信息管理学院

广东发展银行

信用社

华夏银行



海淀妇幼保...