

崇文门VS三里屯

北京无限向溯科技有限公司



商圈围栏标准图



三里屯商圈覆盖周边家庭潜在客群30万户

三里屯商圈周边3公里覆盖近30万户住宅，
家庭潜在消费者趋势显著。

距离最近小区TOP10

序号	小区	距离（米）	户数	小区均价（元/㎡）
1	东三里屯社区	157	718	56,554
2	三里屯东里住宅区	235	460	52,976
3	三里屯SOHO	266	656	56,542
4	南三里屯小区	280	862	69,628
5	三里屯北里住宅区	286	186	74,106
6	三里屯外交公寓	353	311	N/A
7	三里屯南里住宅区	394	756	60,616
8	世茂工三	475	504	63,312
9	五路通小区	511	600	60,500
10	三里屯北小区	512	612	61,146



崇文门商圈聚集高档小区，周边家庭潜在客群少于三里屯

崇文门商圈周边聚集高档小区高消费客群。
商圈周边3公里覆盖近20万户住宅，家庭潜在消费者少于三里屯商圈。

距离最近小区TOP10

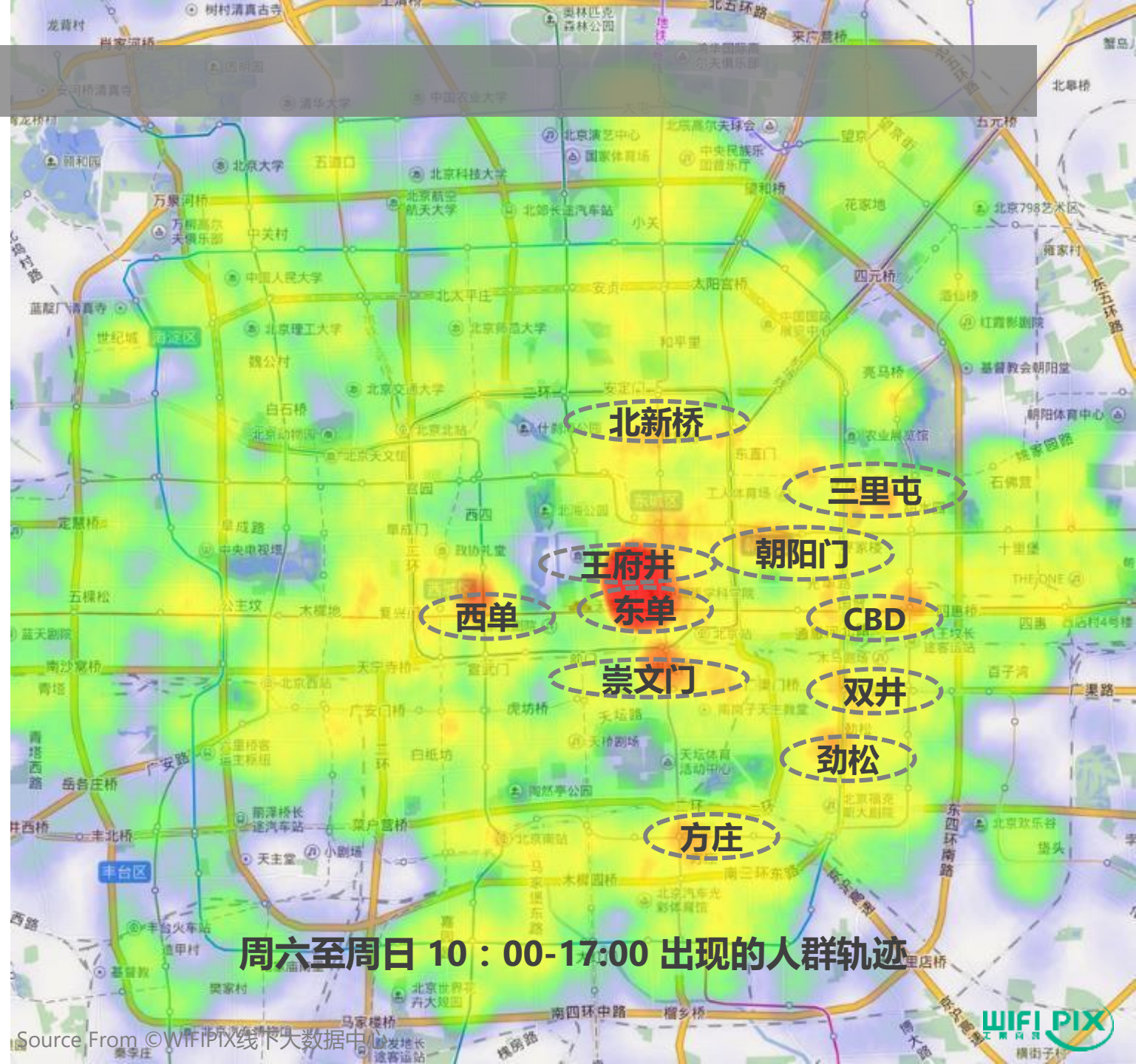
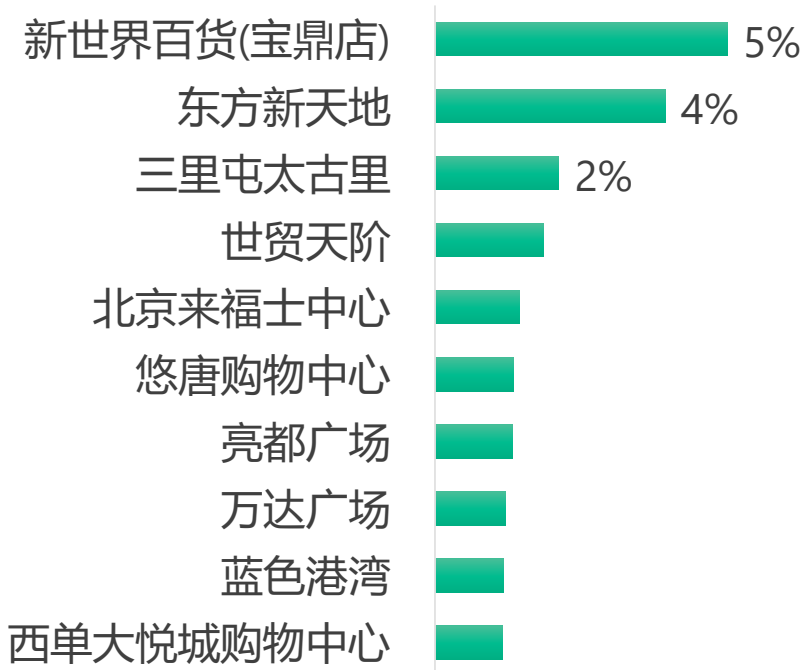
序号	小区	距离（米）	户数	小区均价（元/㎡）
1	新怡家园	288	1,468	109,844
2	国瑞城	312	4,350	94,453
3	新世界家园	371	3,400	101,159
4	solo公寓	381	1,050	106,119
5	崇文门西大街	383	1,032	56,786
6	兴隆都市馨园	414	2,011	82,509
7	新景家园西区	422	2,562	9,496
8	国瑞城中区	452	3,401	94,453
9	世藏168	562	168	97,435
10	新景家园	583	3,560	109,496



崇文门客群购物商圈选择多元化

TOP10购物中心到访占总体20%，客群周末休闲选择多元化，主要为东方新天地，世贸天阶和三里屯等大型综合商圈。

TOP10偏好购物中心

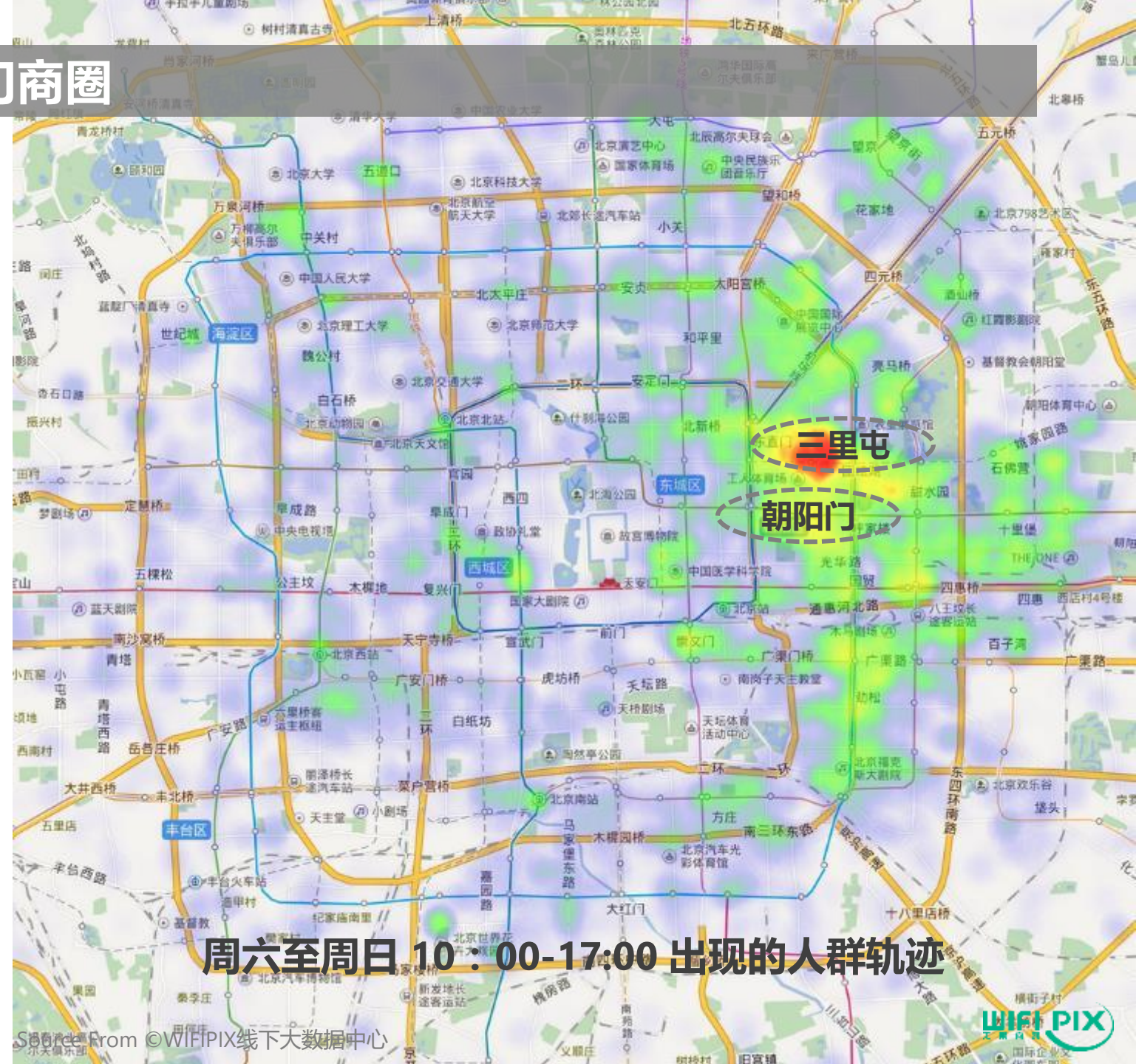
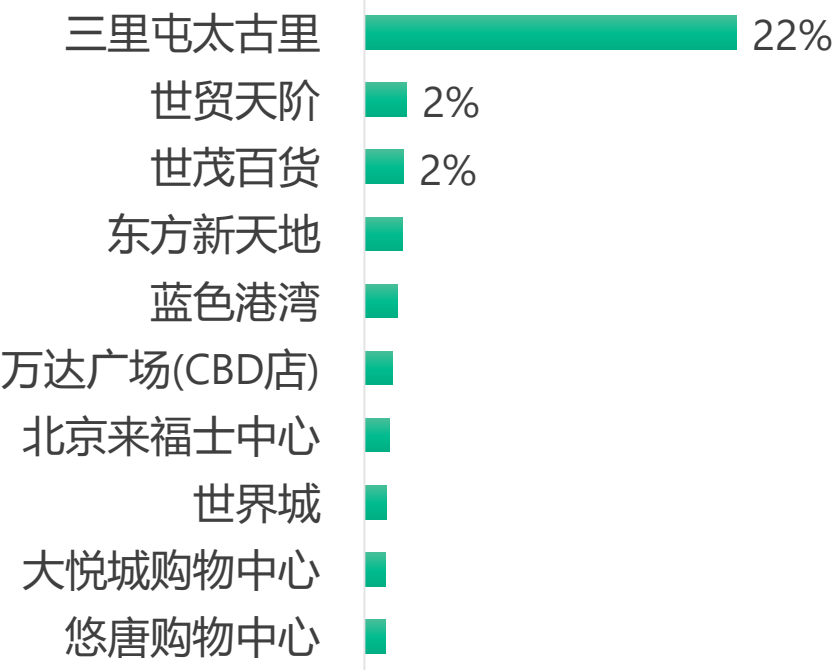


周六至周日 10 : 00-17:00 出现的人群轨迹

三里屯商圈聚客能力远高于崇文门商圈

三里屯客群购物地点的选择比较集中，主要就选在在三里屯商圈周边；客群日常在北京地区休闲的TOP10购物中心到访占总体已接近四成，其中三里屯聚客占比超过22%，聚客能力远高于崇文门商圈及周边其他商圈。

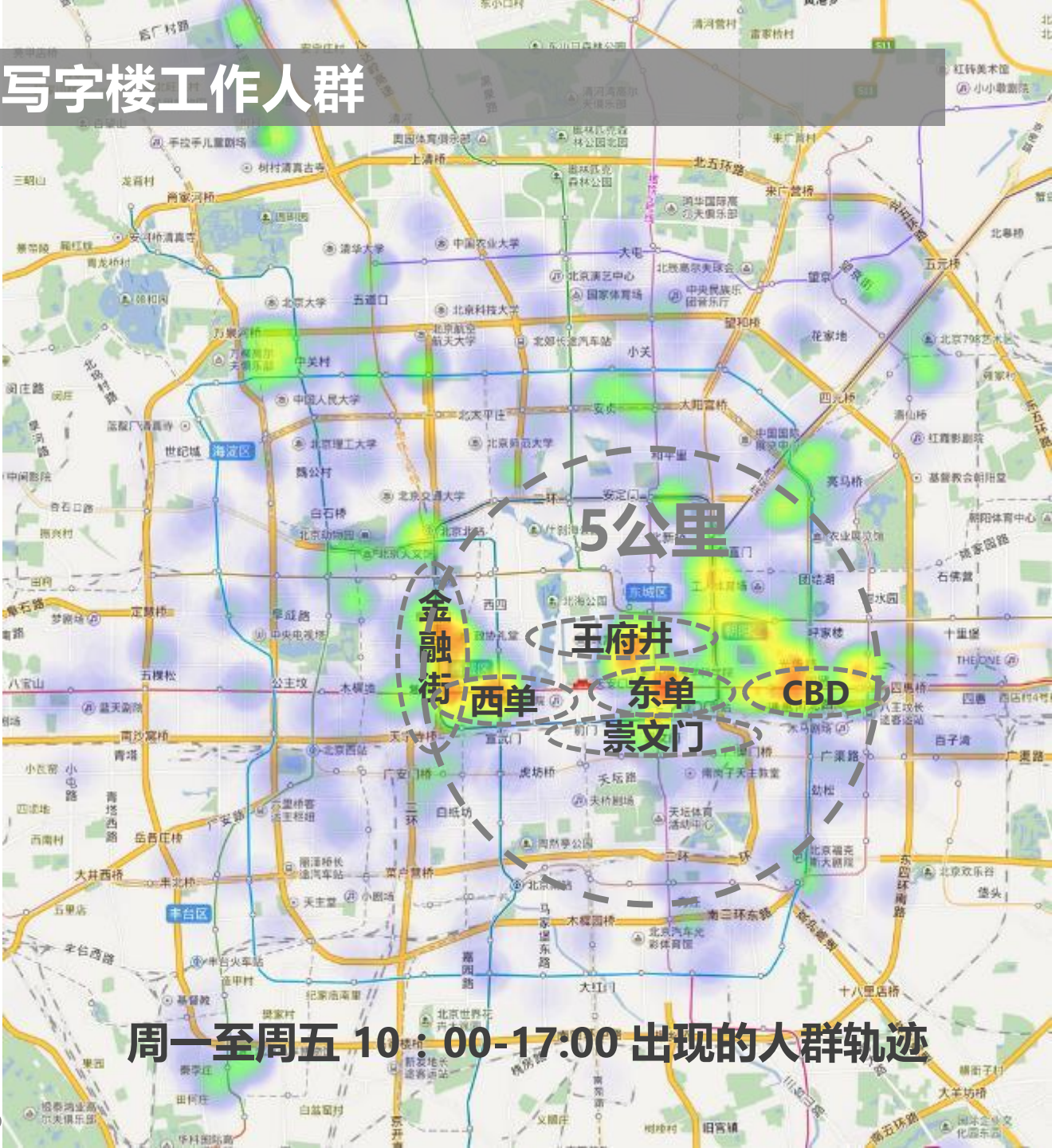
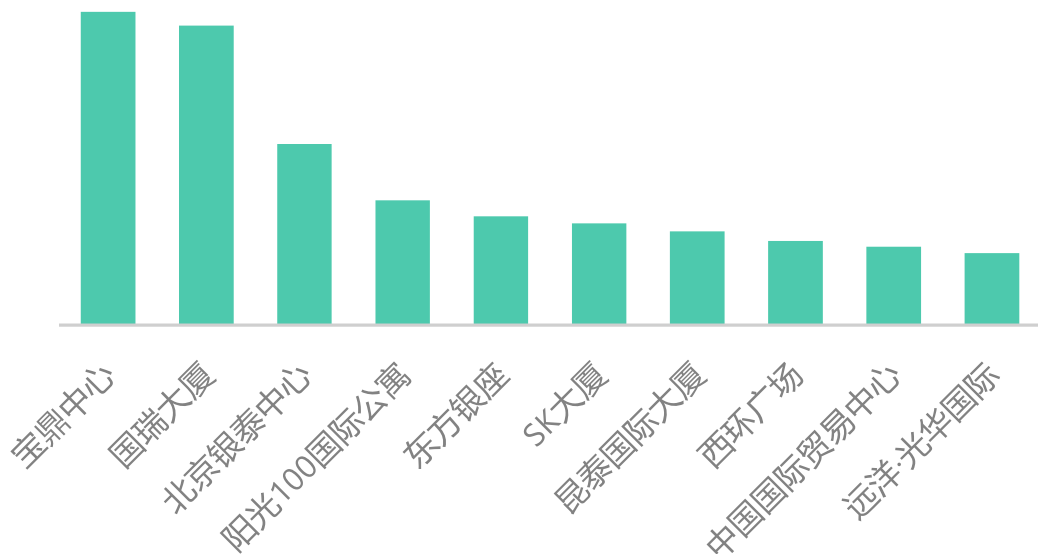
TOP10偏好购物中心



崇文门商圈主要辐射到三环内长安街沿线写字楼工作人群

崇文门商圈主要辐射到周边5公里内长安街沿线的写字楼工作人群，排名前10的写字楼到访总体占比15%，工作地点比较集中，崇文门内的宝鼎中心和国瑞大厦占比最多。

TOP10写字楼

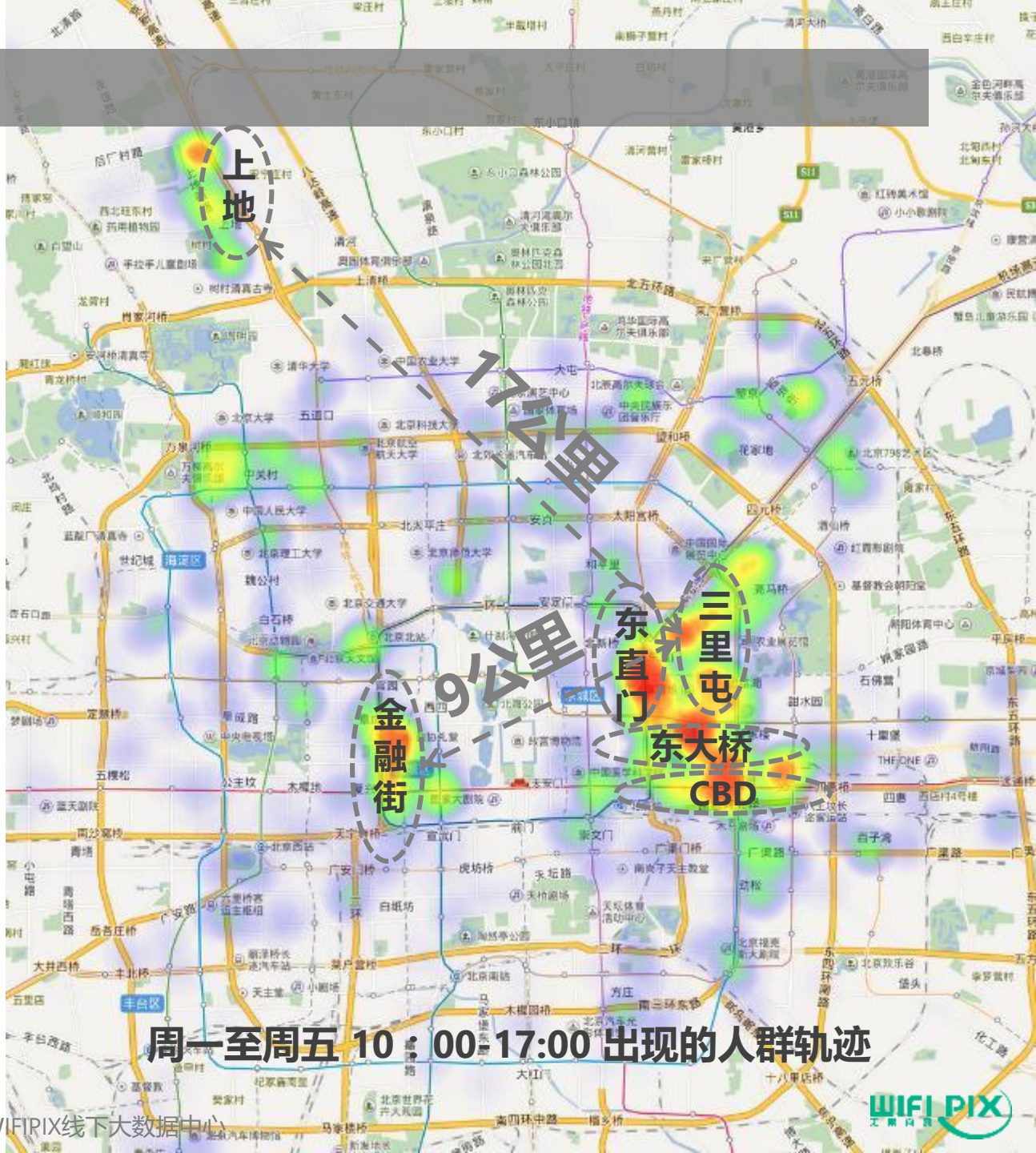
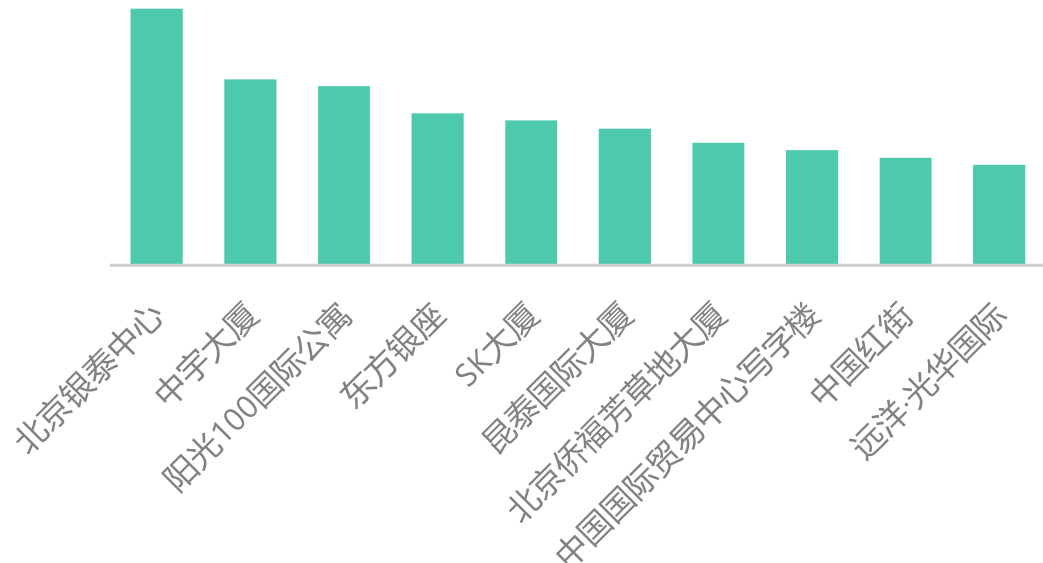


周一至周五 10:00-17:00 出现的人群轨迹

三里屯商圈工作人群辐射范围较广

三里屯商圈广泛分布在北京市范围内，包括五环外的上地区域，TOP10写字楼总体占比12%，人群工作地点广泛分散。

TOP10写字楼

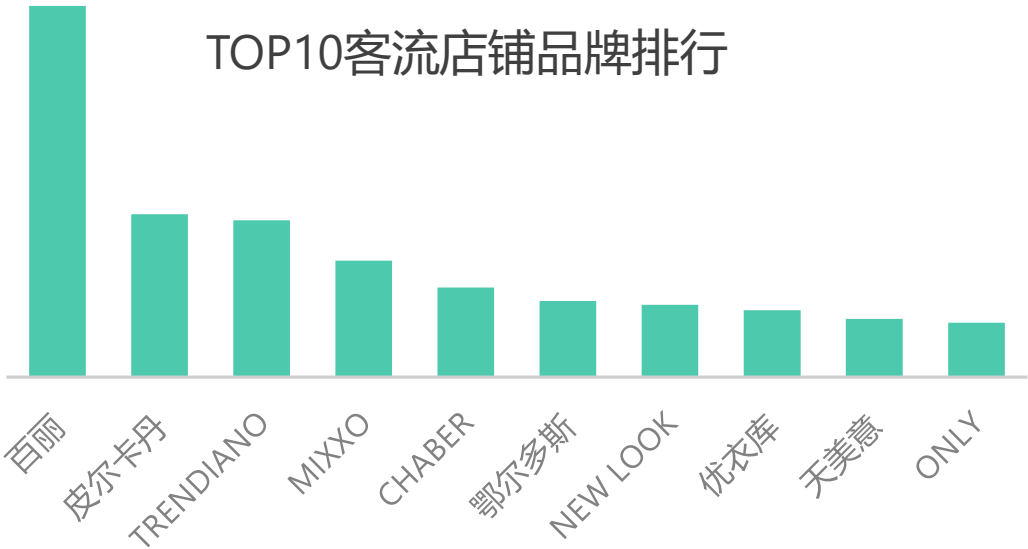


崇文门以大众时尚品牌为主，三里屯主打年轻国际潮牌

崇文门



TOP10客流店铺品牌排行



大众时尚品牌

三里屯



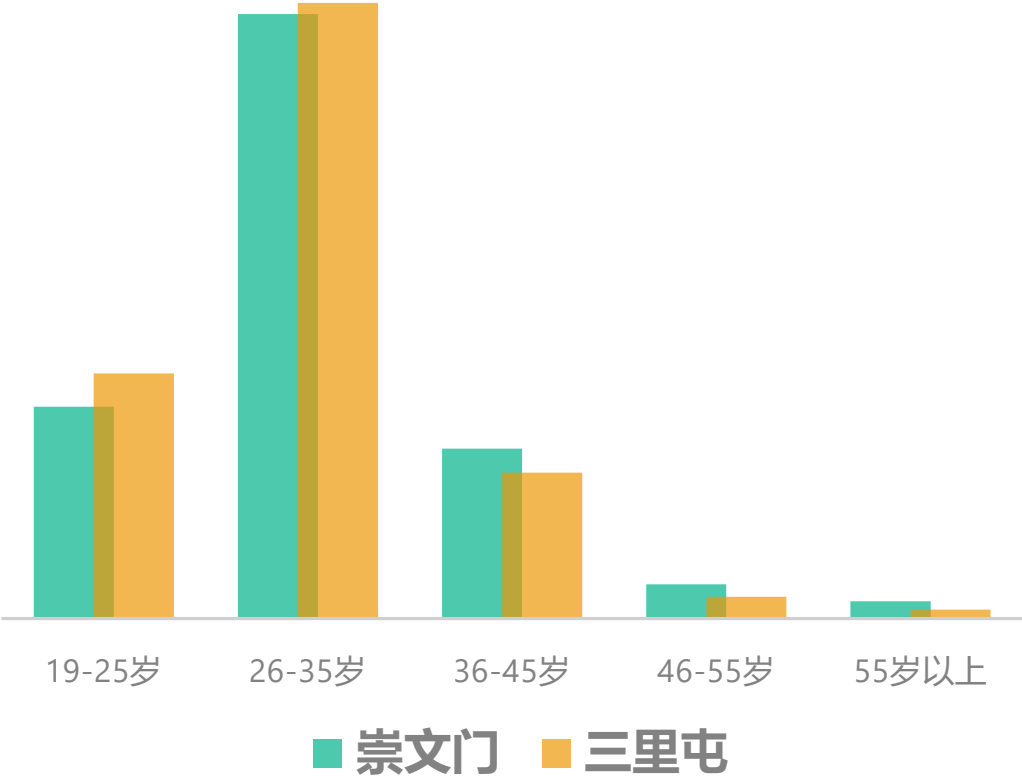
TOP10客流店铺品牌排行



年轻国际潮牌

三里屯客群比崇文门客群聚集了更多的年轻客群

年龄结构对比分析



崇文门客群年纪较大

客群中80后，90后占比低于三里屯；
◆ 70后以上客群占比高于三里屯

三里屯对年轻人的吸引力更大

◆ 客群中80后，90后占比高于崇文门；
◆ 70后以上客群占比低于崇文门

购物应用图谱：覆盖奢侈品，海淘，综合购物平台，时尚和折扣比价

高端消费者

奢侈品



寺库奢侈品



YHOUSE

海淘



洋码头



小红书



亚马逊



菠萝蜜



街蜜



考拉海购



海蜜



达令

中端消费者

电商综合平台



淘宝



京东



天猫

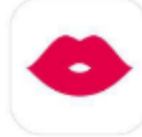


1号店

时尚造型



蘑菇街



美丽说



聚美优品



明星衣橱



格知

低端消费者

折扣比价



返利网



惠惠购物助手



9块9包邮



聚划算



窝窝折

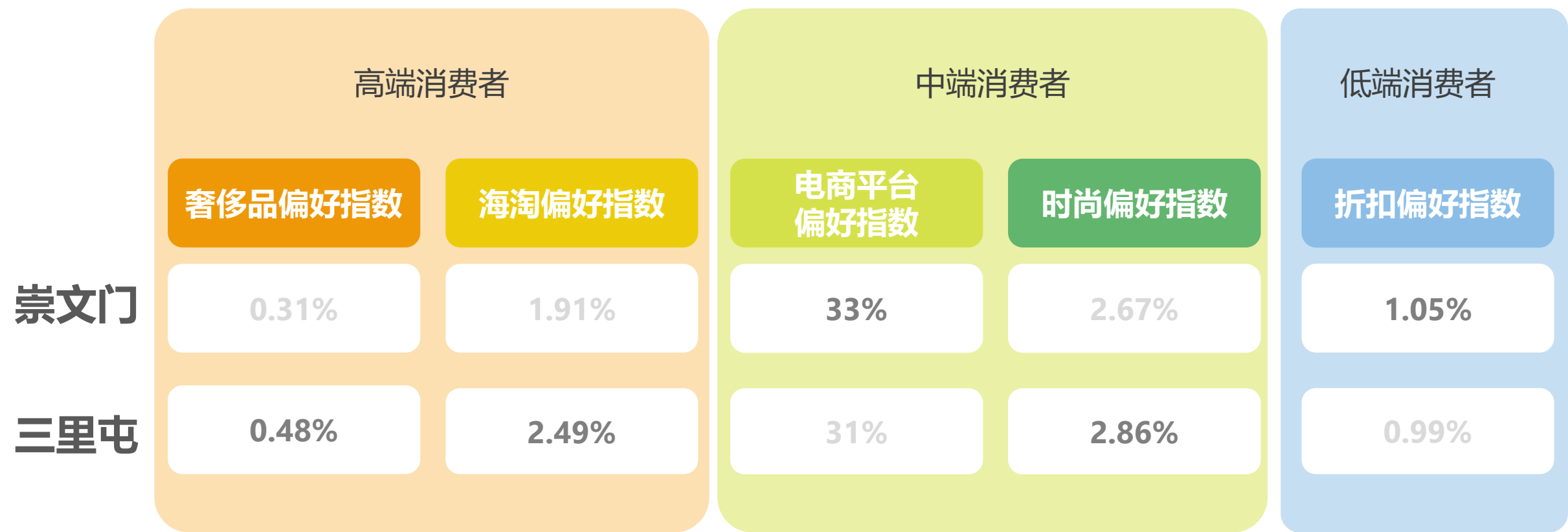


卷皮折扣

*仅为举例，不包含所有类型，各类型不包含所有应用，排名不分先后
Source From ©WIFIPIX线下大数据中心

购物消费偏好对比

三里屯客群偏好奢侈品，海淘，喜欢时尚品类消费，中高端消费人群更多；
崇文门客群精打细算，偏好折扣比价，更习惯在综合电商平台消费，中低端消费人群更多。



*基于线上APP活跃率分析

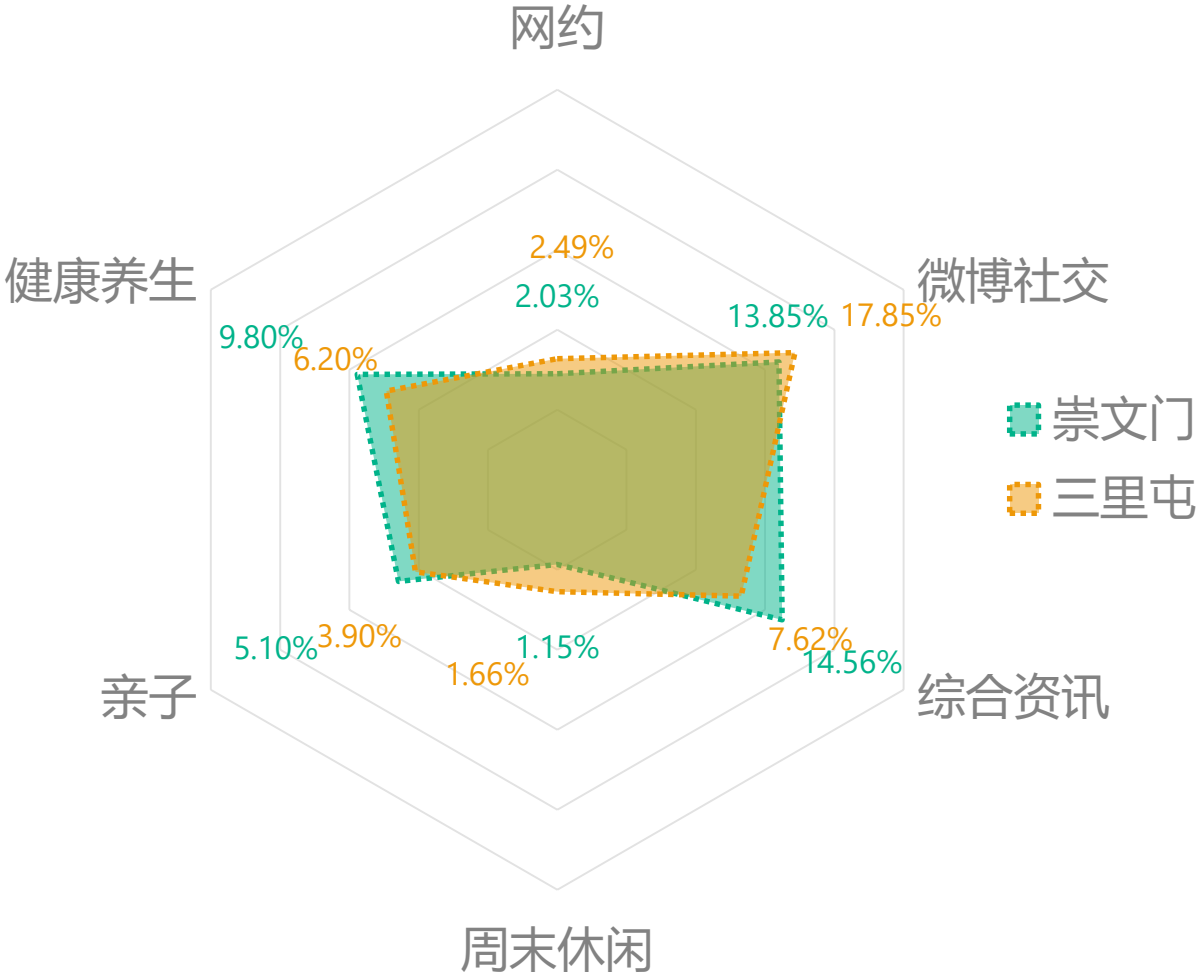
线上行为综合分析

三里屯客群爱社交，爱休闲

- ◆ 微博社交类是三里屯人群重度使用领域，资讯获取社交化为主，不太需要专门的资讯获取渠道；
- ◆ 网络社交活跃，爱网约；
- ◆ 更注重享受周末的休闲时光

崇文门客群关心新闻，注重养生，婚育家庭加多

- ◆ 在新闻资讯获取渠道上，崇文门客群偏爱较为传统的专门资讯平台；
- ◆ 偏爱亲子类目，说明婚育家庭较多；
- ◆ 更注重健康和养生。



*仅为举例，不包含所有线上行为分类
*基于线上APP活跃率分析

三里屯聚集了年轻高帅富和白富美，崇文门更吸引中年经济实用型

三里屯

80后，90后

国外高端潮牌

穿搭时尚潮流

个性，高逼格

社交粘性，爱网约



消费水平

三里屯 > 崇文门

- 绝对消费水平高于崇文门商圈
- 爱奢侈品，爱海淘

年轻高帅富和白富美

崇文门

80后，70后

大众中端品牌

关注健康和养生

偏好亲子活动

偏好跑步，健身



消费水平

崇文门 < 三里屯

- 绝对消费水平低于三里屯商圈
- 爱比价，爱折扣

中年经济实用型



专注移动端线下行为大数据

Thanks !

联系我们：
010-64838851
18622635687 18311385157
<http://wifipix.com>

北京市朝阳区林萃路国奥村D9二单元302.

