

2. 입지 가치 분석

가. 입지 경쟁력

구 분		슈퉁크	마녀머리 Café	베를린 Café	파리크아 Cafe
투자 조건	보증금/월세	3000 / 50	2000 / 60	5000 / 100	5000 / 80
	권 리 금	3000	3000	5000	4000
	합계 금액	6000	5000	1 억	9000
층 / 면적	층별	28평	25평	40평	38평
	임대면적	28평	25평	40평	38평
	전용면적	20평	18평	33평	33평
점포 형태	점포모양	지하 1층	지하 1층	1층	1층
	전면넓이	28평	25평	40	38평
	층 고	X	X	O	O
	출 입 구	1개 O	1개 O	2개 O	1개 O
편의 시설	주차장유무	6대 O	2대 O	5대 O	5대 O
	승강기유무	건물 O	X	X	X
	화장실	1개 O	1개 O	O	O
건물 업종 현황	건물층수: B1/지상4층 건물면적: 200평	B1 / 5층 160평	B1 / 4층 100평	1층 / 3층 150평	1층 / 3층 120평

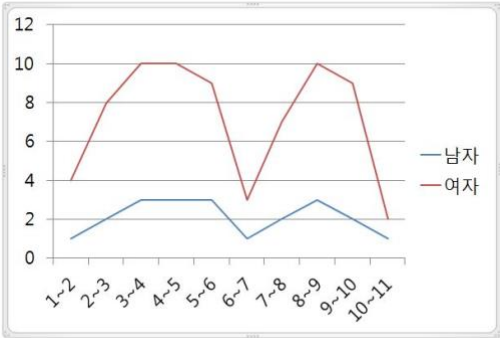
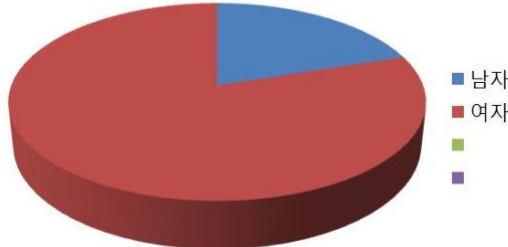
※ 평가의견 :

카페 슈퉁크는 홍익대학교 정문 오른쪽[우측]으로 약 250M 거리에 위치한 북카페이다. 미술학원 ‘창조의 아침’ [1층~5층] 건물의 지하 1층에 위치하고 있으며 주변 상권으로 Café 및 옷가게가 있지만

주로 미술학원 위주의 거리로써 같은 홍대 상권에서도 다소 덜 경쟁적이라고 할 수 있다. 슈퉁크는 골목으로 들어가지 않고 도로변 모퉁이에 위치하여 쉽게 찾을 수 있으면서 한적한 주변 분위기를 나타낸다. 또한 지하 1층이라고 하지만 아래언덕으로 밖에 도드라지게 나온 카페 형태는 지상1층과 같은 느낌의 효과를 준다.

나. 유동인구 현황

< 성별 유동인구 현황 >

시간대별		남	여	계	<시간대별 유동인구(그래프)>	
오전	07~08	<div>슈퍼크 운영시간</div> <div>13:00 - 23:00</div>				
	08~09					
	09~10					
	10~11					
	11~12					
	12~1					
주간	1~2	100	400	500	<성별 유동인구 현황(다이어그램)> <div>여 2 : 남 8 [여성중심의 Cafe]</div> 	
	2~3	200	800	1000		
	3~4	300	1000	1300		
	4~5	300	1000	1300		
	5~6	300	900	1200		
	6~7	100	300	400		
야간	7~8	200	700	900		
	8~9	300	1000	1300		
	9~10	200	900	1100		
	10~11	100	200	300		
	11~12	<div>슈퍼크 운영시간</div> <div>13:00 - 23:00</div>				
12~1						
심야	1~2					
	합	계	9300			

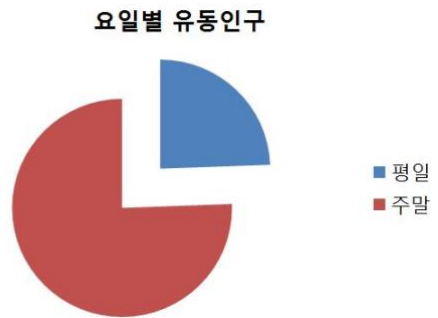
<요일별 유동인구 현황>

시간대별		평 일	주 말	휴 일
오전	07~09	 유동인구 운영시간 13:00 - 23:00 		
	09~12			
주간	12~2	200	600	
	2~4	1200	3800	
	4~6	100	400	
야간	6~9	1300	4000	
	9~11	200	700	
심야	11~12	200	400	
	12~2	 유동인구 운영시간 13:00 - 23:00 		
요일별소계		3200	9900	
합 계		131		

<요일별 유동인구 특성 설명>

평일과 주말의 유동인구의 차이를 보면
대략적으로 3:10 즉, 3배 정도의 차이를
보인다.

<성별 유동인구 현황(다이어그램)>



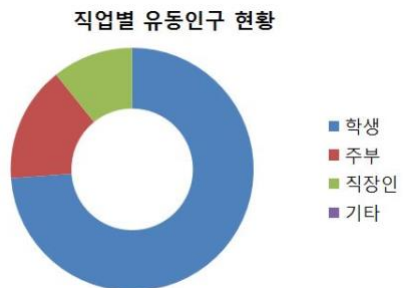
<직업별 유동인구 현황>

시간대별		학 생	주 부	직장인	기 타
오전	07~09	 유동인구 운영시간 13:00 - 23:00 			
	09~12				
주간	12~2	800	100	100	
	2~4	800	200	100	
	4~6	400	200	50	
야간	6~9	1300	300	200	
	9~11	1000	100	200	
심야	11~12	500	100	100	
	12~2	 유동인구 운영시간 13:00 - 23:00 			

<직업별 유동인구 특성 설명>

홍대 주변의 특성상 학생의 70%
이상의
구성을 보이며 주부와 직장인은
비등함

<직업별 유동인구 현황(그래프)>



직업별소계	4800	1000	750		
합 계	800				

<연령별 유동인구 현황>

시간대별		10대	20대	30대	40대
오전	07~09	<div style="text-align: center;"> 슈프크 운영시간 13:00 - 23:00 </div>			
	09~12				
주간	12~2	100	1100	300	20
	2~4	300	800	200	30
	4~6	400	900	200	30
야간	6~9	400	1000	300	50
	9~11	500	800	200	50
심야	11~12	100	200	100	10
	12~2	<div style="text-align: center;"> 슈프크 운영시간 13:00 - 23:00 </div>			
연령별소계		1800	4800	1300	190
합 계		8090			

<연령별 유동인 특성 설명>

대학가 주변 20대 유입이 많고 미술학원으로
10대 역시 높다. 40대는 카페성격과 거리가 있다.

<연령별 유동인구 현황(그래프)>



다. 주요건물현황

건 물 명	지 번	주요입주사명	상주인구	비 고
창조의 아침	서교동 338-3번지	Café 슈프크 / 미술학원 창조의 아침	4	
홍대아트빌딩	서교동 338-1번지	탐앤탐스 커피 / 화구 화방	9	

하나빌딩	서교동 337-29번지	하나화방 / 액자포구 / 커피A-TABLE	3		
클리닉빌딩	창전동 6-37번지	파리바게트 Café	5		
민주빌딩	서교동 337-29	커피베이홍대서교점	5		
국민빌딩	와우산로 137	스위티스폰	4		
진명빌딩	서교동 337-22	Café Noname	2		
진영빌딩	서교동 333-18	A-Café 에이카페	6		
행복빌딩	서교동 335-4	티테라스	5		