

---

# 신규 외식 창업자들을 위한 서울시 외식 창업 시장 분석

T-academy ASAC 빅데이터분석과정 3기 EDA 프로젝트

발표자 이승용

## 0. 목차

---

**01**

주제 선정 및  
분석 목적

**02**

데이터 수집

**03**

업종별 시장 분석  
평가 지표

**04**

소상공인 데이터  
전처리 및 시각화

**05**

주민등록인구 데이터  
전처리 및 시각화

**06**

폐업율 데이터 전처리  
및 시각화

**07**

생활인구 데이터  
전처리 및 시각화

**08**

서울시 외식시장  
현황 분석

**09**

지역구별 평균 임대료  
데이터

**10**

태블로 대시보드를  
통한 서비스 제공

**11**

결론 및  
기대효과

# 1. 주제 선정 및 분석 목적

## 1. 주제 선정 배경

- 4년간 외식경영학을 전공으로 하고 졸업을 한 시점에서 지금까지 학교생활 간 배웠던 지식들과 데이터 분석 역량을 활용하여 실제 현장에 있는 분들에게 도움이 되고자 주제를 선정하게 되었음

## 2. 분석 목적

- 현재 외식 업종별 / 상권(자치구)별 시장 현황을 분석하여 제공
- 분석 결과를 통해 신규 창업을 희망하는 업종과 지역에 대한 이해를 도울 수 있음

### 서울시 업종별 외식 시장 분석

업종 분석

시장 경쟁도(포화도)와 시장 안정도를 기준으로  
외식 업종별 시장 포지셔닝



### 서울시 자치구별 외식 시장 분석

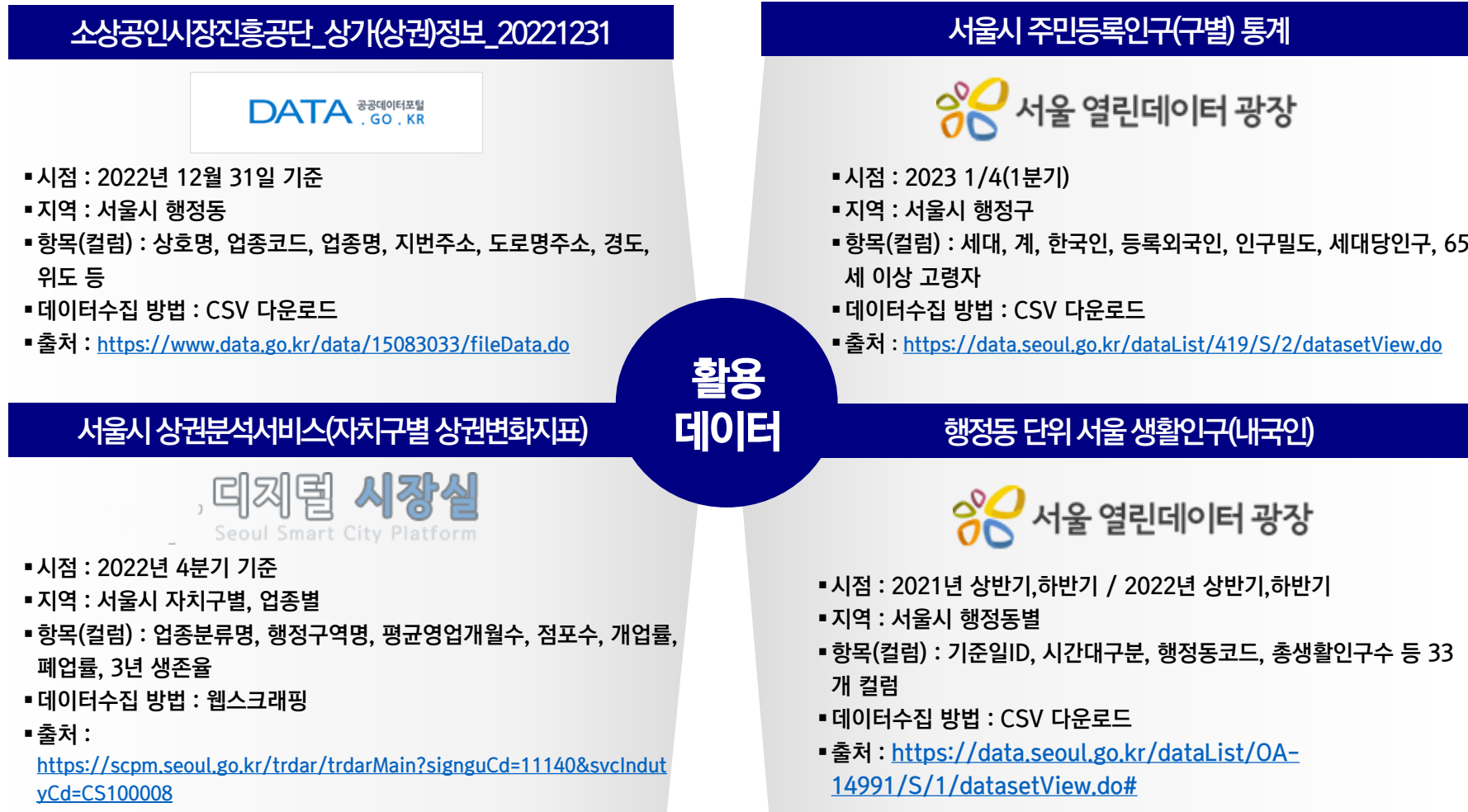
상권(자치구)  
분석

시장 경쟁도(포화도)와 시장 성장성을 기준으로  
자치구별 시장 포지셔닝

외식 창업을 준비하는 예비 창업자들을 위해  
서울시의 현 외식 시장을 분석하고  
이를 시각적으로 전달하여 의사결정에 도움이 되는 것이 목적

## 2. 데이터 수집

### 분석에 활용된 데이터



\* eda프로젝트\_데이터스크래핑.ipynb 파일을 통해 확인 가능

## 2. 업종별 시장 분석 평가 지표 정의

업종별 시장 포지셔닝을 위해 시장 경쟁도(포화도)와 시장 안정도에 대한 기준을 아래와 같이 정의함

### 시장 경쟁도(포화도)

- 정의 : 추정 수요량과 공급량 간의 비율을 통해 해당 업종이 과잉 경쟁 상태인지 확인할 수 있는 지표

- 평가 지표 : 업종별 점포당 인구수

- 시장 경쟁도 = 서울시 전체 인구수 / 업종별 점포 수

- ex) 120 => 인구 120명 당 1개 점포

- 단, 주민등록인구 기준이기 때문에 실제 수요가 아닌 추정 수요로 볼 수 있음

$$\text{시장 경쟁도} = \frac{\text{서울시 전체 인구수(명)}}{\text{업종별 점포 수(개)}}$$

- 해석 :

- 시장 포화도 지표가 낮을수록, 한 점포를 방문할 수 있는 사람이 적다는 의미로 경쟁도가 높은 상황(과잉 경쟁)으로 해석 가능,

- 반대로 시장 포화도 지표가 높을수록, 한 점포를 방문할 수 있는 사람이 많다는 의미이기 때문에 경쟁도가 낮은 상황으로 해석 가능

### 시장 안정도

- 정의 : 창업 후 안정적으로 영업을 이어갈 수 있는지 확인할 수 있는 지표

- 평가 지표 : 업종별 시장 안정도

- 안정도 = (개업률 \* 3년 생존율) / 폐업률

$$\text{시장 안정도} = \frac{\text{개업률(\%)} \times \text{3년 생존율(\%)}}{\text{폐업률(\%)}}$$

- 해석 :

- 시장 안정도가 높은 업종은 창업 후 비교적 안정적으로 영업을 이어 나갈 수 있어 손익분기점을 넘길 가능성이 높다는 것을 의미

- 반대로 시장 안정도가 낮은 업종은 창업 후 투자금 회수를 못할 위험성이 높다는 것을 의미

### 3. 자치구별 시장 분석 평가 지표 정의

자치구별 시장 포지셔닝을 위해 시장 경쟁도(포화도)와 시장 성장성에 대한 기준 지표를 아래와 같이 정의함

#### 시장 성장성

- 정의 : 잠재적 소비자(생활인구)들의 유입이 높아지는 추세인 지역을 확인할 수 있는 지표
  - 평균 증가율이 높으면서 증가율의 분산이 낮은 지역(지속적으로 높은 성장세를 보이는 지역)을 시장 잠재성이 높은 지역으로 정의
- 평가 지표 : 생활인구 증가율 지표
  - 시장 성장성 = 지역구별 생활인구의 월별 증가율(YoY)의 평균 / 증가율의 표준편차
- 해석 :
  - 시장 성장성이 높은 지역은 안정적으로 생활인구가 증가하고 있는 지역으로서 소비시장의 규모가 커질 것으로 예상할 수 있음
  - 반대로 시장 성장성이 낮은 지역은 생활인구의 감소세가 보이는 지역으로 소비시장의 성장 둔화가 예상되는 지역

$$\text{시장 성장성} = \frac{\text{생활인구 월 증가율의 평균}}{\text{증가율의 표준편차}}$$

#### 시장 경쟁도(포화도)

- 정의 : 지역구별 점포들의 경쟁 정도를 확인할 수 있는 지표
- 평가 지표 : 지역구별 점포당 인구수
- 해석 :
  - 시장 포화도 지표가 낮을수록, 한 점포를 방문할 수 있는 사람이 적다는 의미로 경쟁도가 높은 상황(과잉 경쟁)으로 해석 가능
  - 반대로 시장 포화도 지표가 높을수록, 한 점포를 방문할 수 있는 사람이 많다는 의미이기 때문에 경쟁도가 낮은 상황으로 해석됨

$$\text{시장 경쟁도} = \frac{\text{서울시 자치구별 인구수(명)}}{\text{자치구별 점포 수(개)}}$$

# 4. 소상공인 데이터 전처리 및 시각화

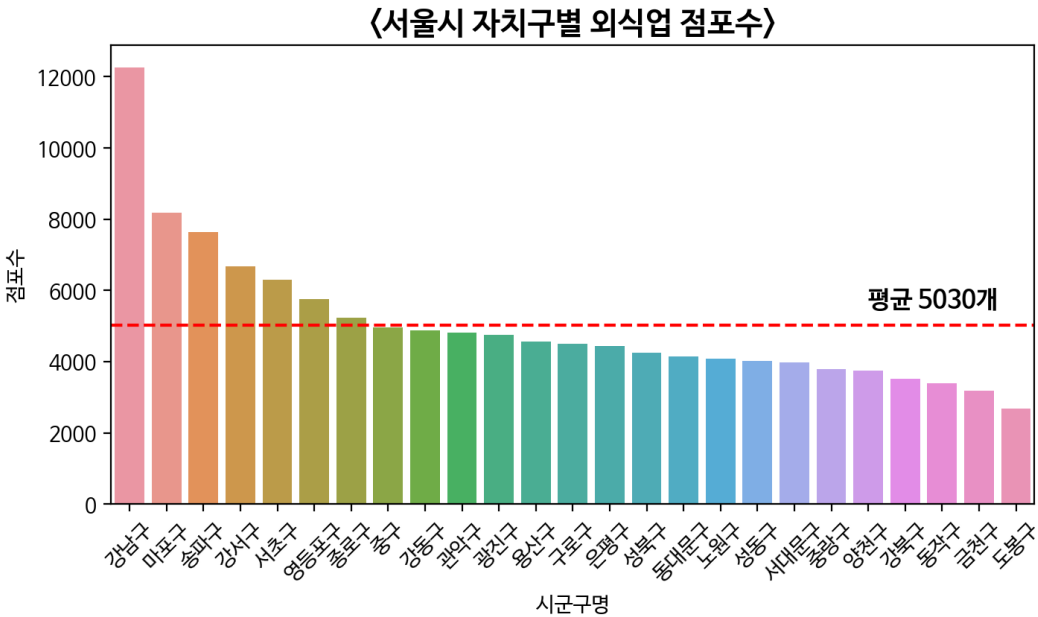
## 1. 소상공인 데이터 전처리 과정

- 전체 소상공인 상가 정보 데이터 중 업종 대분류 기준 '음식' 데이터만 추출
- 분류명 코드, 건물 정보, 우편 정보 등 불필요한 컬럼 제거
  - (377724, 39) shape을 가지는 raw 데이터를 (125771, 17)로 축소

	상호명	지점명	상권업종대 분류명	상권업종중 분류명	상권업종소 분류명	표준산업분 류명	시도명	시군구코 드	시군구 명	행정동코 드	행정동 명	법정동코 드	법정동 명	지번주소	도로명	경도	위도
0	비지트	NaN	음식	한식	한식/백반/한 정식	한식 음식점 업	서울특 별시	11650	서초구	1165062100	방배4 동	1165010100	방배동	서울특별시 서초구 방배 동 854-18	서울특별시 서초구 동광 로18길	126.991394	37.488375
1	쓰리에 프	NaN	음식	한식	한식/백반/한 정식	한식 음식점 업	서울특 별시	11590	동작구	1159063000	사당2 동	1159010700	사당동	서울특별시 동작구 사당 동 139-72	서울특별시 동작구 동작 대로27가길	126.980952	37.487105

## 2. 서울시 자치구별 외식업 점포수 시각화

- 분석 및 시각화 과정
  - 1) 시군구명으로 그룹화한 후 점포수 카운트
  - 2) 점포수 기준 내림차순 정렬
  - 3) seaborn barplot을 통해 시각화
- 분석 결과 :
  - 강남구가 12270개로 가장 많았으며 마포구, 송파구, 강서구, 서초구 순으로 집계됨
  - 자치구별 평균 점포수는 5030개이며 평균보다 큰 지역은 유동인구가 많은 상업지역으로 추정됨

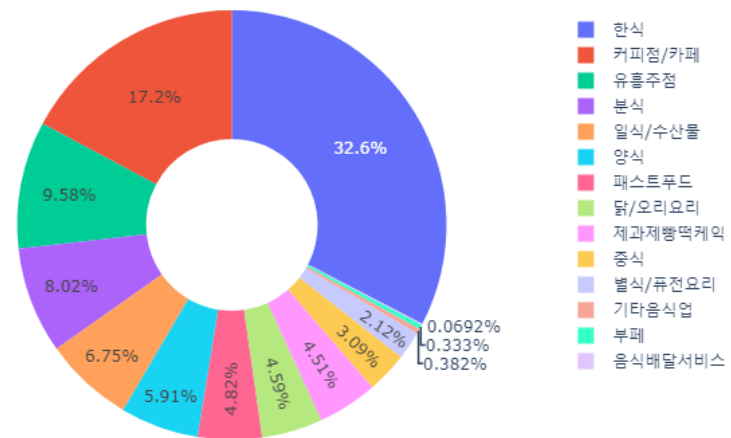
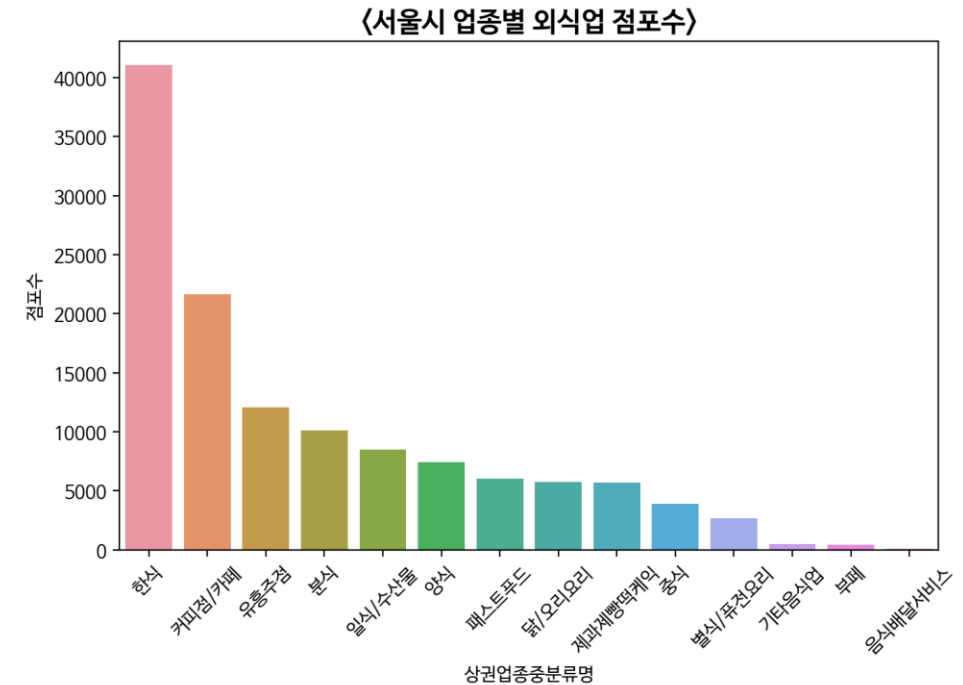


## 4. 소상공인 데이터 전처리 및 시각화

### 3. 서울시 외식업 업종별 비중 시각화

- 상권 분류 기준 선택 :
  - 업종을 분류할 수 있는 기준에는 여러 방식이 있음
    - 표준산업분류명
    - 상권업종중분류명
  - 현 분석에서는 **생활과 밀접한 용어로 정의되어 있는 '상권업종중분류명'을 기준으로 분석을 진행**
- 시각화 과정 :
  - 1) 업종분류명을 기준으로 그룹화한 후 점포수를 전체 점포수로 나누어 비율로 환산
  - 2) 점포수 비율 기준 내림차순 정렬
  - 3) seaborn barplot을 통해 시각화
  - 4) plotly piechart를 통해 시각화
- 분석 결과 :
  - 한식 업종이 전체 점포수 중 가장 많은 수를 차지하고 있고, 전체 중 약 33% 비중을 차지하고 있음**
  - 카페와 주류 등 음료를 취급하는 업종 비중이 상당히 높음**
  - 일반적으로 알려진 통념보다 치킨 전문점의 수가 적은 편임**

상권업종중분류명	점포수
0	한식 41045
1	커피점/카페 21620
2	유흥주점 12049
3	분식 10088
4	일식/수산물 8487
5	양식 7435
6	패스트푸드 6057
7	닭/오리요리 5769
8	제과제빵떡케익 5676
9	중식 3892





## 5. 주민등록인구 데이터 전처리 및 시각화

### 1. 주민등록인구 데이터 전처리 과정

- 서울시 자치구별 주민등록인구 중 필요한 데이터만 추출하여 데이터 형식 변환
  - 4분기 데이터만 추출
  - 불필요한 컬럼 제거
  - 문자열로 되어 있는 변수 숫자형으로 변환
- 소상공인데이터 중 자치구별 점포수 집계 데이터와 결합

	시군구명	세대 (세대)	계 (명)	한국인 (명)	등록외국인 (명)	세대당인구 (명)	65세이상고령자 (명)
0	종로구	72679.0	152212.0	141060.0	11152.0	1.94	28265.0
1	중구	63862.0	131390.0	120963.0	10427.0	1.89	25353.0
2	용산구	109735.0	232482.0	217756.0	14726.0	1.98	39478.0
3	성동구	133513.0	287240.0	280240.0	7000.0	2.1	48238.0
4	광진구	169787.0	350925.0	336801.0	14124.0	1.98	54854.0

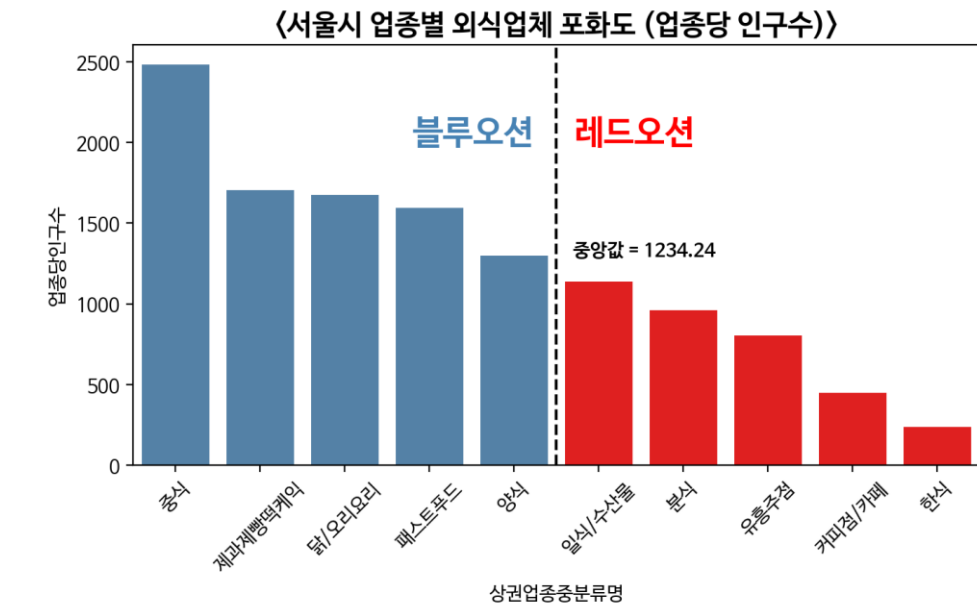
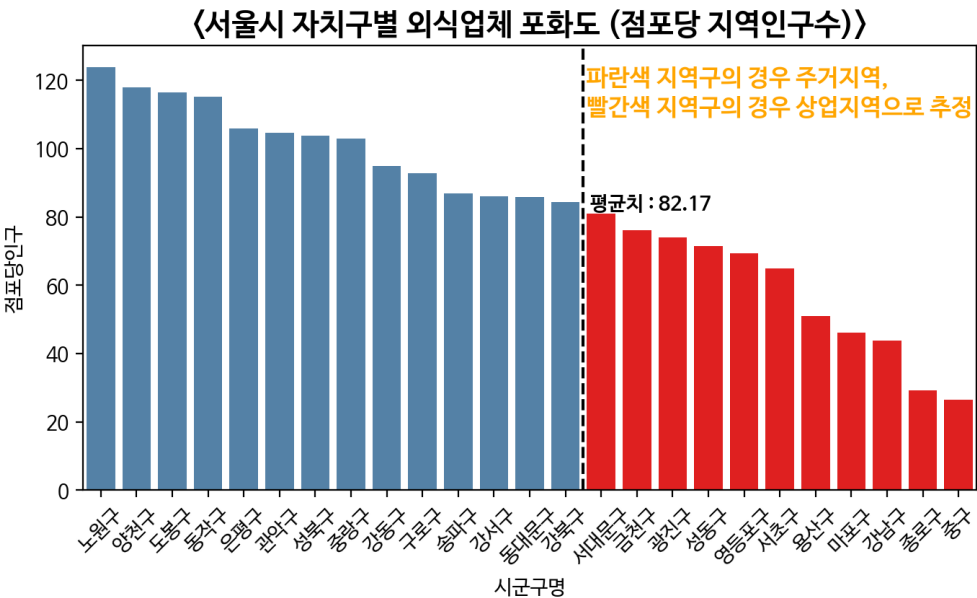
### 2. 서울시 자치구별 외식업체 경쟁도(포화도) 분석

- 전처리 과정 :
  - 시장 경쟁도(포화도)에 대한 파생변수 생성
  - 점포당 인구수 = 자치구별 주민등록 인구수 / 자치구별 점포수
- 분석 및 시각화 과정 :
  - 1) 자치구별 점포당 인구수 기준 내림차순 정렬
  - 2) 평균치를 기준으로 지역을 구분
    - 빨간색 지역 : 서울 전체 평균치보다 낮은 지역
    - 파란색 지역 : 서울 전체 평균치보다 높은 지역
  - 3) seaborn barplot을 통해 시각화

### 3. 서울시 업종별 외식업체 경쟁도(포화도) 분석

- 전처리 과정 :
  - 업종분류명 중 음식배달서비스, 부페, 기타음식업은 비중이 적고 창업 고려 대상에서 후순위에 있기 때문에 이상치로 제거
  - 시장 경쟁도(포화도)에 대한 파생변수 생성
  - 업종당 인구수 = 전체 서울시 인구수 / 업종별 점포수
- 분석 및 시각화 과정 :
  - 1) 업종당 인구수 기준 내림차순 정렬
  - 2) 평균치를 기준으로 지역을 구분
    - 빨간색 지역 : 서울 전체 평균치보다 낮은 지역
    - 파란색 지역 : 서울 전체 평균치보다 높은 지역
  - 3) seaborn barplot을 통해 시각화

# 5. 주민등록인구 데이터 전처리 및 시각화



- 분석 결과 :
  - 서울시 25개 자치구 기준 **평균 점포 당 82.17명이** 도출됨
  - 이는, 서울시 전체 인구 중 82.17명 당 하나의 외식업 점포가 있다는 것을 의미
  - 평균치를 기준으로 지역을 구분하였을 때 11개의 지역과 14개의 지역으로 구분
  - 11개의 지역은 **평균치보다 낮은 지역으로, 경쟁이 높은 지역으로 유추**할 수 있음
  - 가령 중구의 경우 26.45명 당 하나의 점포가 있을 정도로 지역의 인구 대비 많은 점포가 있다고 볼 수 있음
  - 반대로 14개의 지역은 **평균치보다 높은 지역으로, 경쟁이 상대적으로 낮은 지역**이라고 볼 수 있음
  - 노원구의 경우 123.92명 당 하나의 점포가 있다고 해석될 수 있고, 지역의 거주 인구에 비해
  - 전체적으로 **빨간색으로 표시된 지역과 파란색으로 표시된 지역은 각각 상업지역과 주거지역으로 추정됨**
- 분석 결과 :
  - 업종별 외식업체 **포화도 평균은 1234.24명이** 도출됨
  - 평균보다 높은 지역과 낮은 지역을 구분한 결과 경쟁강도와 업종 포화 상태를 유추할 수 있음
  - **빨간색으로 표시된 업종은 인구수 대비 공급량이 많은 업종으로 레드오션 시장으로 해석할 수 있음**
  - **파란색으로 표시된 업종은 인구수 대비 공급량이 상대적으로 적은 업종으로 블루오션 시장으로 해석될 수 있음**

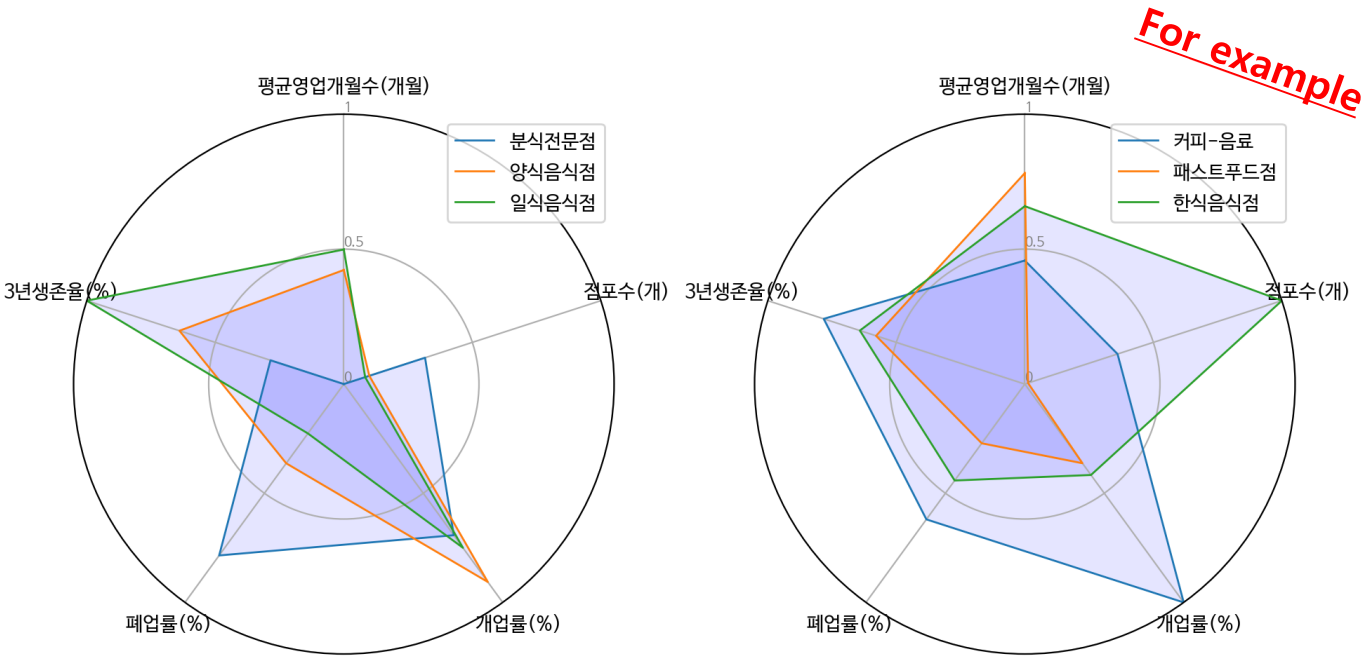
# 6. 폐업을 데이터 전처리 및 시각화

## 1. 서울시 업종별 폐업률, 평균영업개월수, 생존율 분석

- 전처리 과정 :
  - 업종별 폐업률, 개업률 등 지표를 비교하기 위해 업종분류명으로 그룹화하여 평균으로 집계
  - 레이다 차트로 시각화하기 위해 각 컬럼별로 정규화(min-max scaling) 작업 진행
    - 각 feature에 대한 업종 간 상대적인 거리를 유지하기 위해서 표준화가 아닌 최소-최대 정규화를 선택

	업종분류명	행정구역명	평균영업개월수(개월)	점포수(개)	개업률(%)	폐업률(%)	3년생존율(%)
0	한식음식점	종로구	37.7	2,403	2.8	3.2	62.0
1	한식음식점	중구	37.3	2,364	2.8	2.2	59.3
2	한식음식점	용산구	36.5	1,487	3.1	2.6	55.0
3	한식음식점	성동구	34.7	1,539	3.3	3.4	55.2
4	한식음식점	광진구	32.9	1,731	3.7	4.1	49.0

- 분석 및 시각화 과정 :
  - 5개의 feature들에 대한 레이다 차트를 업종별로 비교할 수 있도록 시각화
    - 일종의 스택 표현 방식
  - 수치들을 테이블 형태로 비교하기 위해 pandas의 데이터프레임으로 변환하고, gradient 색상을 부여하여 시각적 정리
    - 테이블 집계 시 3년 생존율 기준으로 내림차순 정렬



## 6. 폐업을 데이터 전처리 및 시각화

	업종분류명	점포수(개)	개업률(%)	폐업률(%)	평균영업개월수(개월)	3년생존율(%)
2	일식음식점	253.480000	4.430000	3.070000	32.040000	55.900000
3	제과점	167.360000	3.340000	2.630000	34.860000	55.860000
6	커피-음료	777.720000	5.310000	3.870000	31.680000	53.030000
8	한식음식점	1984.920000	3.250000	3.510000	33.450000	51.170000
1	양식음식점	283.880000	4.980000	3.350000	31.370000	51.140000
7	패스트푸드점	120.440000	3.060000	3.160000	34.530000	50.340000
4	중식음식점	226.640000	4.640000	3.700000	31.950000	48.750000
9	호프-간이주점	446.360000	1.780000	2.610000	36.450000	47.440000
0	분식전문점	693.360000	4.220000	4.200000	27.650000	46.470000
5	치킨전문점	96.840000	3.170000	4.640000	31.640000	42.700000

### ■ 표 정리 :

- 점포수 기준으로 한식음식점이 가장 많고, 커피-음료, 분식전문점 순으로 이어짐
- 이는 앞서 1.3의 외식업 업종별 비중에서 분석한 내용과 비슷한 양상을 보임
- **개업률 기준**으로 커피-음료 업이 가장 높으며, 양식음식점, 중식음식점, 일식음식점, 분식전문점 순으로 이어짐
- 호프-간이주점의 개업률이 1.78%로 가장 낮음
- **폐업률 기준** 치킨전문점이 4.64%로 가장 높고 분식, 커피-음료, 중식 순으로 이어짐
- **평균영업개월수**는 호프-간이주점이 가장 길며, 분식전문점이 가장 낮음
- **3년생존율 기준** 일식과 제과점이 가장 높고 치킨전문점이 가장 낮음

### ■ 해석 :

- 전체적으로 일식음식점과 제과점이 생존율과 평균 영업개월수가 높은 편으로 안전한 업종에 속한다고 해석될 수 있음
- 반대로 분식점과 치킨전문점은 높은 폐업률과 낮은 생존율로 위험성이 높은 업종으로 분류될 수 있음

# 6. 폐업을 데이터 전처리 및 시각화

## 2. 서울시 자치구별 폐업률, 평균영업개월수, 생존율 분석

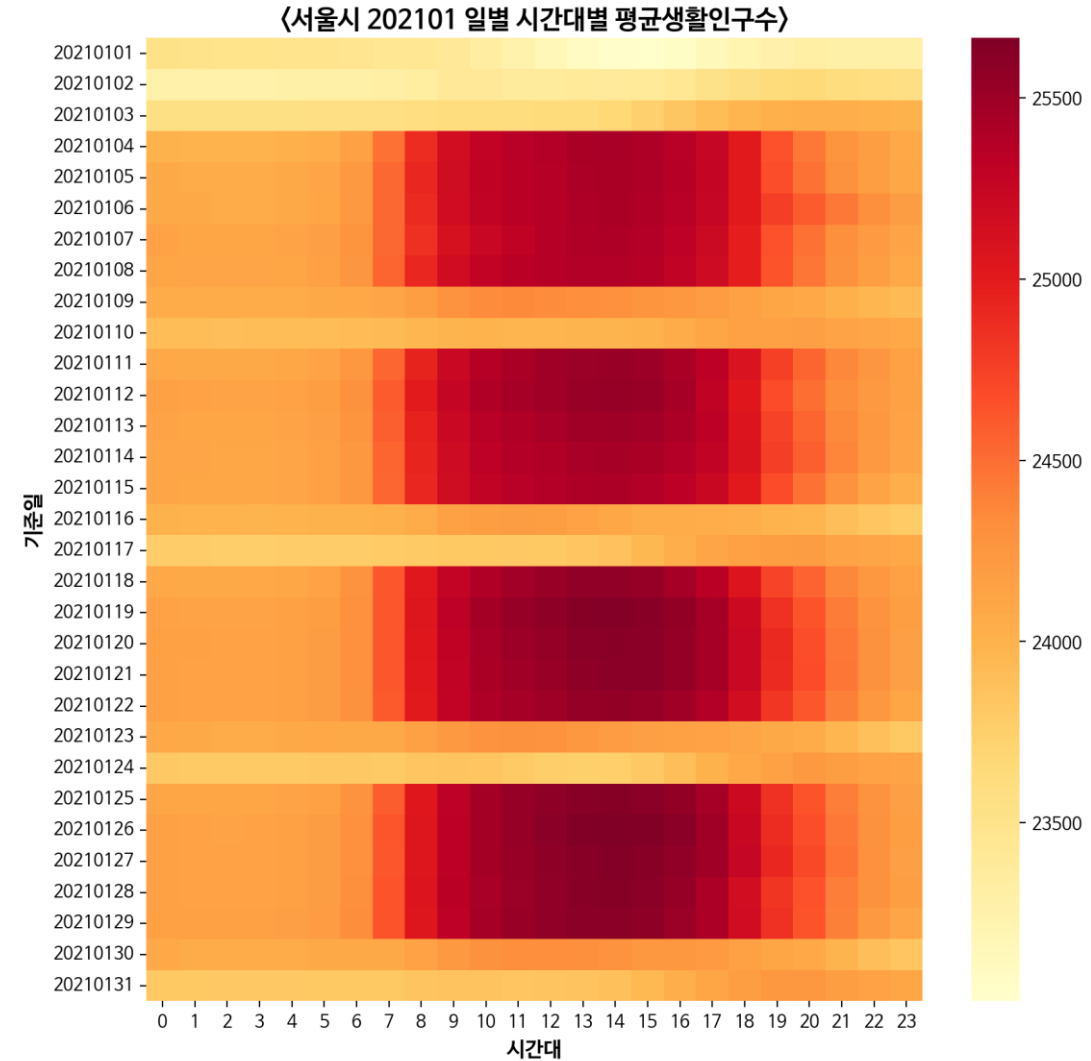
- 분석 결과 :
  - 표 정리 :
    - 3년 생존율 기준 중구가 57.744%로 가장 높고, 성북구, 성동구, 강북구 순으로 이어짐
    - **평균영업개월수 기준**으로는 종로구가 가장 높으며 중구, 서초구, 용산구 순으로 이어짐
    - **폐업률**은 강북구와 송파구가 높은 편에 속하고 중구, 용산구, 서초구는 낮은 편에 속함
  - 해석 :
    - 앞서, 분석에서 서울시 자치구별 경쟁도를 비교한 결과 **상업지역에 해당**하는 중구, 종로구가 **레드오션**으로 해석이 되었는데 **폐업률을 고려**하였을 때 **점포수가 많은 것에 비해 생존율은 높은 편임**
    - 따라서, 앞서 경쟁도(포화도)만을 가지고 시장을 평가하기에는 부적절할 것으로 보이고, **폐업률과 같은 안정도 지표를 고려하여 지역을 선정**하는 작업이 필요할 것으로 보임
    - 비슷한 맥락으로 앞서 분석에서 **강동구, 은평구, 중랑구 등의 지역은 블루오션 지역으로 평가**되었으나, 실제 영업 안정도를 평가했을 때는 불안정한 지역으로 평가됨
    - 강남, 종로, 홍대와 같은 주요 상권에 비해서는 경쟁 강도가 낮을 수는 있으나, 실제로 영업 시에 위험성이 높을 것으로 예상됨

	행정구역명	점포수(개)	개업률(%)	폐업률(%)	평균영업개월수(개월)	3년생존율(%)
23	중구	565.500000	2.583228	2.448326	36.490000	57.744936
16	성북구	418.400000	3.258079	3.508693	33.620000	55.193242
15	성동구	391.800000	4.437244	3.601472	32.080000	53.054135
2	강북구	349.000000	3.620039	4.314912	30.040000	52.997117
14	서초구	652.600000	2.924344	2.751986	35.410000	52.546131
22	종로구	621.500000	3.416667	3.116918	36.630000	52.239980
9	도봉구	264.600000	4.058245	3.113361	32.060000	52.084706
18	양천구	344.700000	4.195011	3.039217	31.020000	51.794125
20	용산구	476.100000	3.526168	2.645416	35.030000	51.495734
7	금천구	311.500000	3.482746	3.478659	31.370000	51.229134
5	광진구	455.000000	3.911574	4.038001	32.500000	51.197140
19	영등포구	668.600000	3.982837	3.163194	33.200000	50.934658
0	강남구	1176.900000	3.266366	2.955736	32.650000	50.551773
8	노원구	372.700000	3.331729	3.978001	33.550000	50.131750
12	마포구	862.200000	3.991983	3.795307	32.400000	49.377240
11	동작구	357.300000	3.626366	3.940815	34.580000	49.203152
13	서대문구	392.000000	2.645608	2.878742	33.490000	49.103317
6	구로구	428.000000	4.003237	3.026246	32.510000	48.850696
4	관악구	510.800000	3.940131	4.104930	30.240000	48.483148
10	동대문구	443.000000	3.689703	2.900263	31.890000	47.685653
3	강서구	585.400000	3.967332	4.191652	30.550000	47.508431
17	송파구	716.700000	4.001329	4.288864	31.720000	46.997925
21	은평구	418.900000	4.192300	4.097334	30.390000	46.276713
1	강동구	460.300000	3.934921	3.711136	30.730000	45.551874
24	중랑구	384.000000	4.316422	3.508841	29.860000	43.217388

## 7. 생활인구 데이터 전처리 및 시각화

### 1. 일별, 시간대별 평균생활인구수 히트맵 시각화

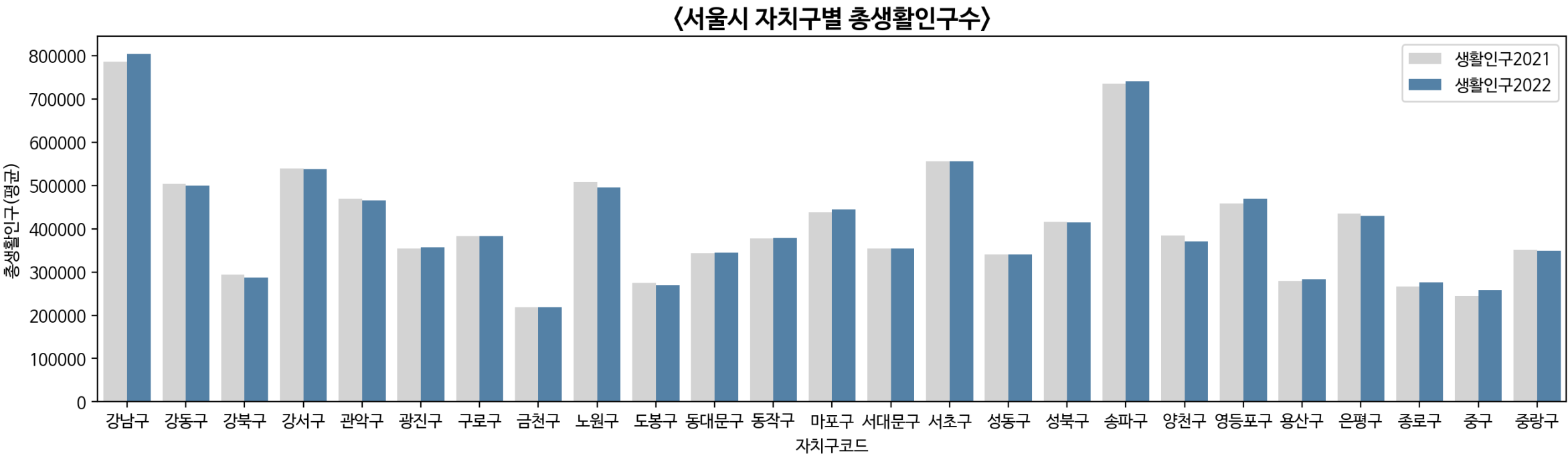
- 생활인구 정의 :
  - 생활인구란 통신데이터로 특정 시점에 개인이 위치한 지역을 집계한 '현주인구'를 의미
  - 시간대에 따라 변화하는 인구의 규모로 지역간 특성을 추측해 볼 수 있는 유용한 데이터
- 전처리 및 시각화 과정 :
  - 2021년 1월 데이터를 샘플로 가져와 불필요한 컬럼 제거
  - 기준일ID를 인덱스(index)로 시간대구분을 컬럼(columns)으로 피벗테이블(pivot table)을 만들어 낸 후 히트맵으로 시각화
- 분석 결과 :
  - 서울시의 평균 생활인구수는 주간시간대(09시~18시)에 집중되어 있고, 주말 보다는 주중에 집중되어 있음



# 7. 생활인구 데이터 전처리 및 시각화

## 1. 자치구별 생활인구수 추이

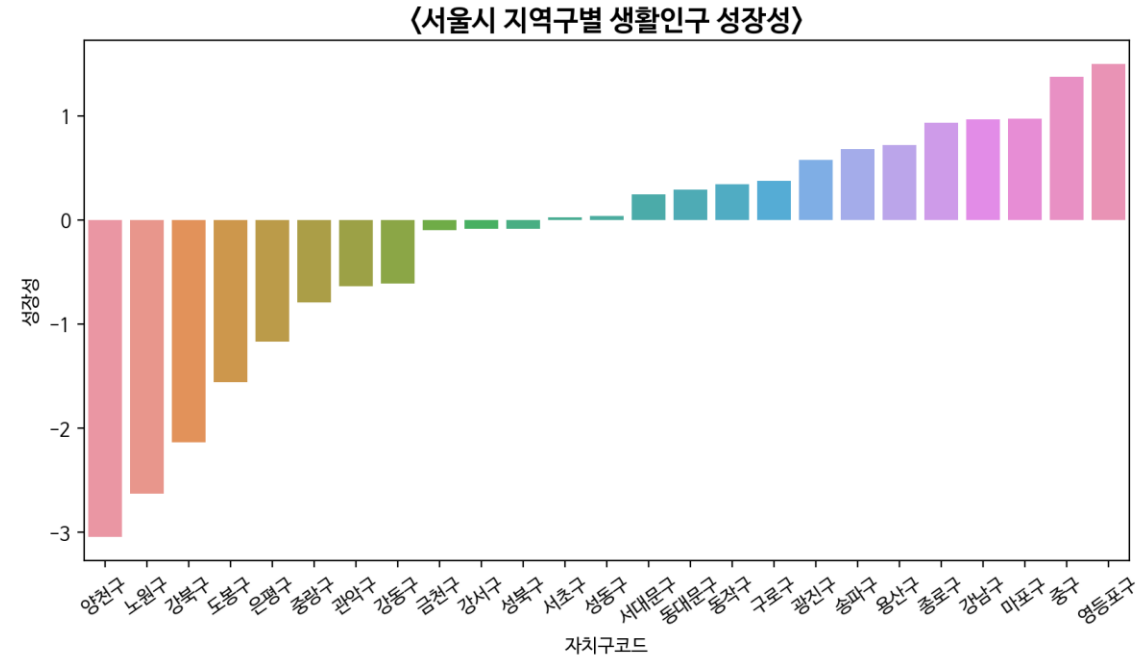
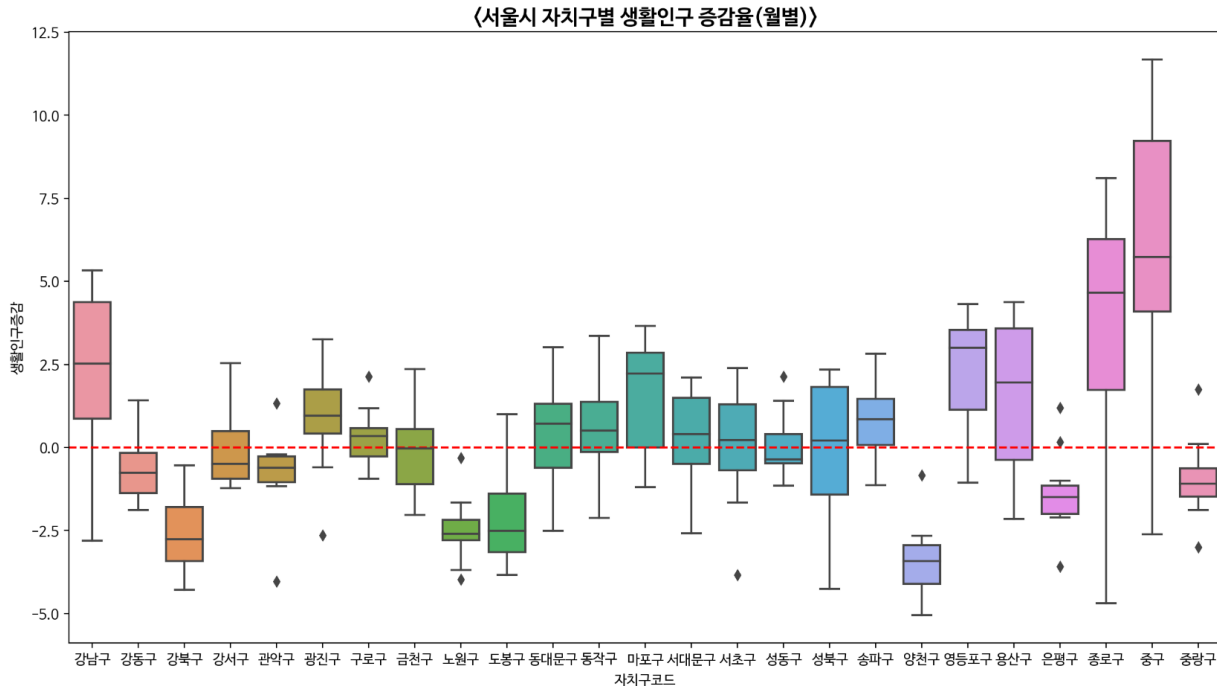
- 전처리 및 시각화 과정 :
  - 자치구 코드를 매핑하여 자치구명으로 변환
  - 월, 자치구 기준으로 그룹화하여 총생활인구의 평균치로 집계
  - 2021년 데이터와 2022년 데이터를 결합
  - 2021년 대비 2022년 생활인구의 증가율을 파생변수로 생성
  - 자치구별 2021년 생활인구와 2022년 생활인구의 수치를 barplot으로 시각화
  - 자치구별 전월 대비 증가율을 boxplot으로 시각화



## 7. 생활인구 데이터 전처리 및 시각화

### ■ 분석 결과 :

- 자치구마다 생활인구 증감율에 차이가 있으며, 대체로 **상업지역에 해당하는 자치구들의 증감율이 높은 편임**
- **하지만, 상대적으로 다른 지역에 비해 편차도 큰 편**
- 따라서, 해당 데이터를 활용하여 지표를 산정할 때, 평균 증가율의 크기 뿐만 아니라 편차 또한 고려하여 더 안정적인 지표를 산출하기로 결정함
- 평균 증가율을 표준편차 값으로 나누어 **평균이 클수록, 분산이 작을 수록 증가할 수 있는 성장성 지표를 도출**
- **성장성의 경우 영등포구가 평균이 높은 중구, 종로구에 비해 더 높게 나옴**

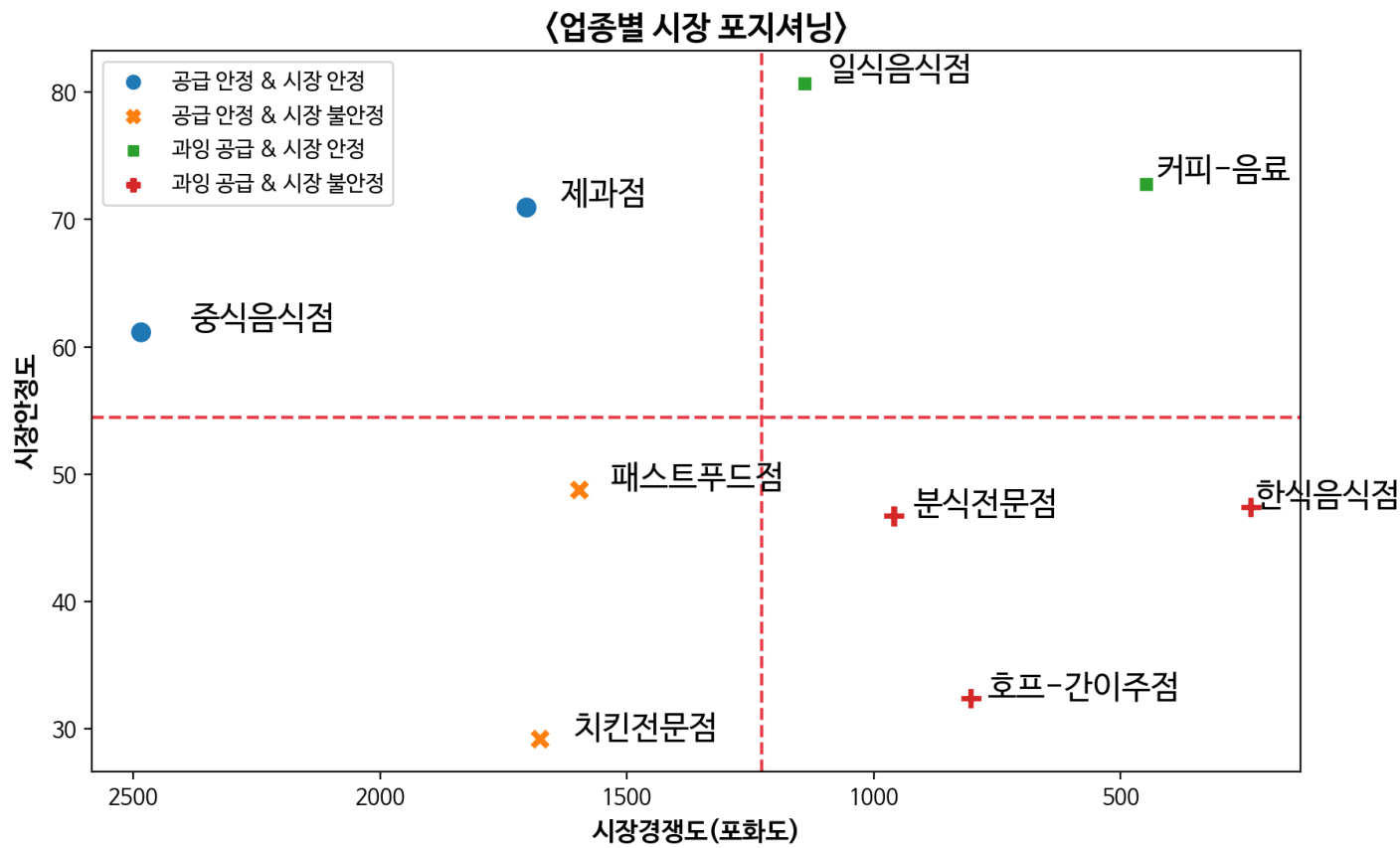




# 8. 서울시 외식시장 현황 분석

## 1. 서울시 업종별 외식 시장 현황 분석

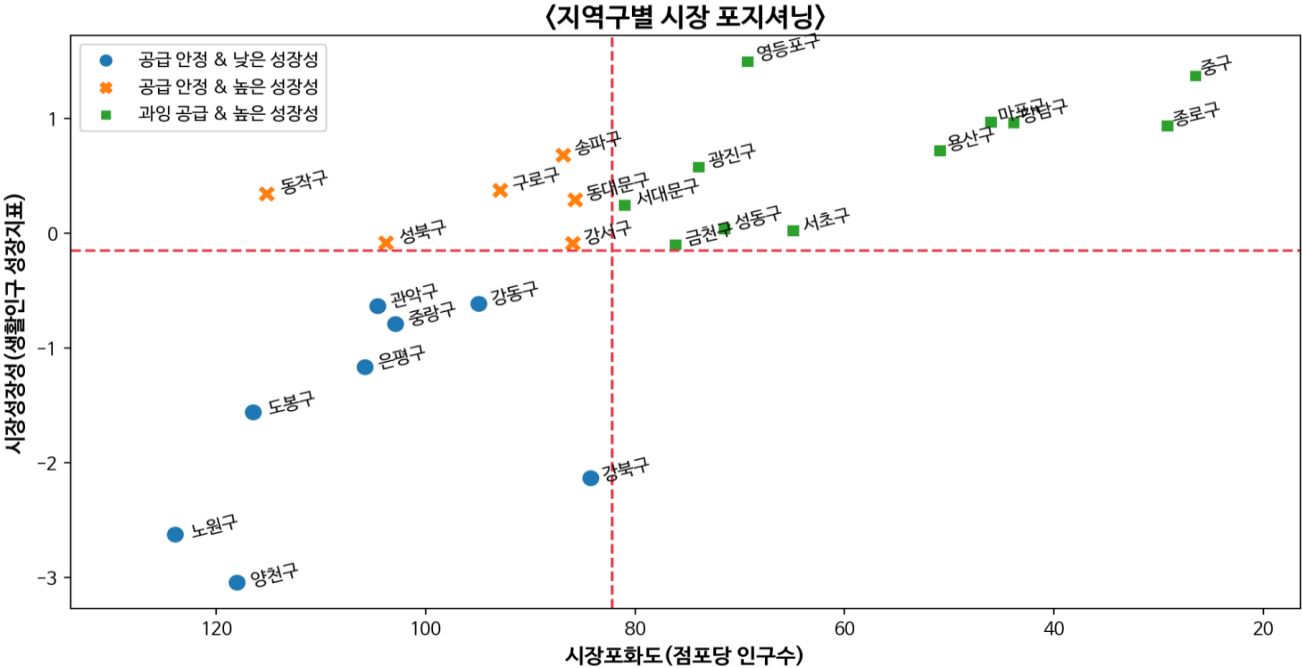
- 분석 결과 :
  - 외식업종 9개를 포지셔닝한 결과 4개의 유형으로 분류될 수 있음
    - 공급 안정 & 시장 안정 : 제과점, 중식음식점 - > 1순위
    - 과잉 공급 & 시장 안정 : 일식음식점, 커피-음료 -> 2순위
    - 공급 안정 & 시장 불안정 : 패스트푸드점, 치킨전문점 -> 3순위
    - 과잉 공급 & 시장 불안정 : 한식음식점, 분식전문점, 호프-간이주점 -> 4순위
- 4개의 세그먼트를 통해 우선순위 또는 창업 시 안정성을 평가할 수 있음
- 가령, 경쟁이 낮고 시장이 안정적인 제과점과 중식점을 우선적으로 창업을 고려할 수 있음
- 한식음식점, 커피-음료점과 같이 경쟁도가 높은 업종과 치킨전문점, 호프간이주점과 같이 안정성이 낮은 업종은 추가적인 전략을 수립 후 창업을 진행할 수 있음



# 8. 서울시 외식시장 현황 분석

## 2. 서울시 자치구별 외식 시장 현황 분석

- 분석 결과 :
  - 25개의 자치구를 포지셔닝한 결과 3개의 유형으로 분류할 수 있었음
  - 업종별 포지셔닝 결과와 달리 낮은 성장성을 기록하며 시장포화도가 높은 지역은 없었음
    - 공급 안정 & 낮은 성장성 :
      - 양천구, 노원구, 도봉구, 은평구, 중랑구, 관악구, 강동구, 강북구 -> 3순위
    - 공급 안정 & 높은 성장성 :
      - 동작구, 성북구, 구로구, 송파구, 동대문구, 강서구 -> 1순위
    - 과잉 공급 & 높은 성장성 :
      - 서대문구, 광진구, 금천구, 성동구, 서초구, 영등포구, 용산구, 마포구, 강남구, 종로구, 중구 -> 2순위



- 3개의 세그먼트를 통해 지역구를 평가하고, 상권을 선택할 수 있을 것으로 보임
- 경쟁이 낮으면서 높은 성장성을 보이고 있는 1순위 지역들을 우선적으로 창업 지역으로 선정할 수 있음
  - 송파구, 동작구, 구로구 등
- 이후 추가적인 부동산 임대 데이터를 통해 경제성까지 고려한 다면, 안정적인 수익을 창출할 수 있는 상권 및 입지 선정으로 이어질 것으로 생각됨

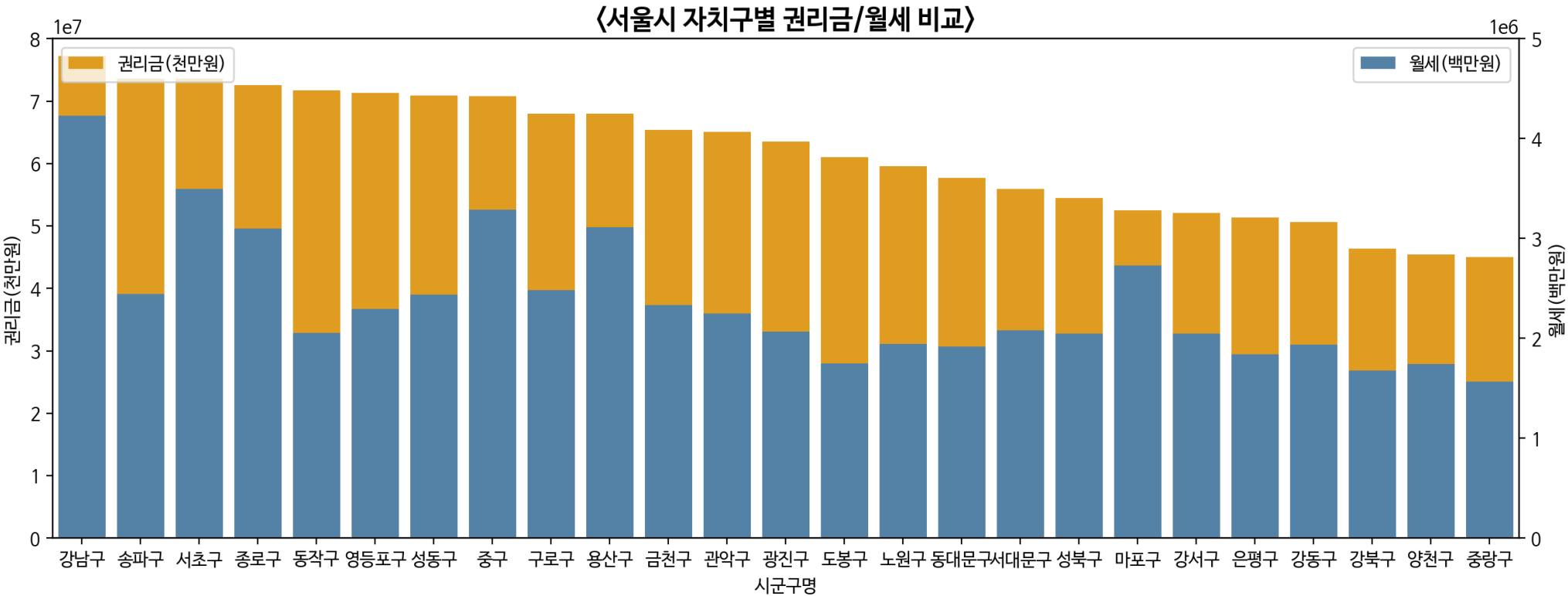
# 9. 지역구별 평균 임대료 데이터

## 1. 서울시 자치구별 평균 임대료

- 사용 데이터 : 지역구별 상가 권리금 및 월세 데이터
  - 시점 : 2023년 8월 25일 기준
  - 지역 : 서울시 자치구별
  - 항목 : 자치구명, 권리금, 월세
  - 데이터수집 방법 : 웹스크래핑
  - 출처 :

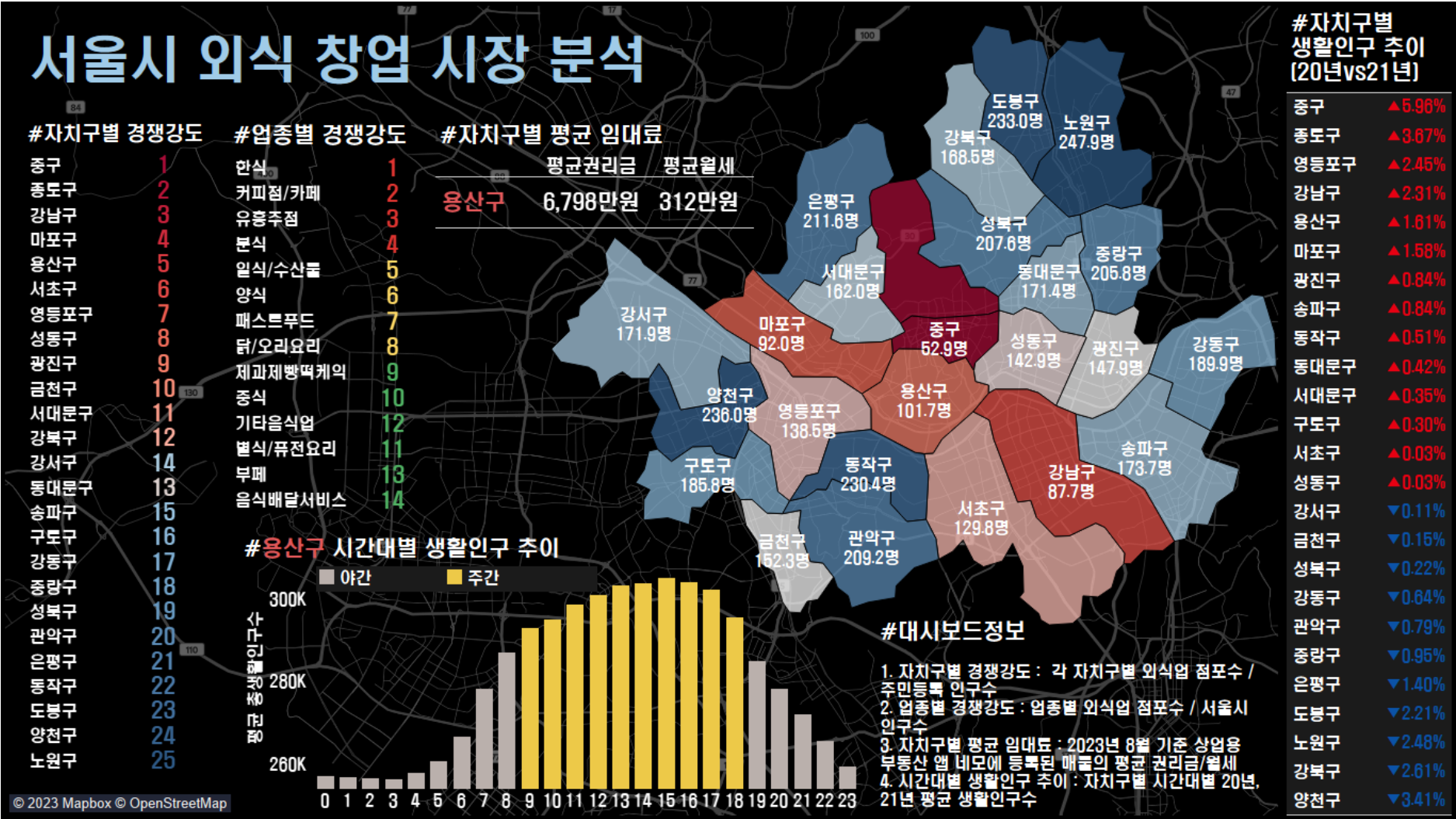
<https://www.nemoapp.kr/Search?ArticleType=1>

- 분석 결과 :
  - 서울시의 평균 권리금은 강남구, 송파구, 종로구 순으로 높은 편에 속하고 중랑구, 양천구, 강북구 순으로 낮음
  - 권리금의 경우 해당 지역의 상권 가치를 반영할 수 있기 때문에 권리금이 높은 지역은 그만큼 높은 수익을 기대할 수 있음 => 권리금은 투자의 성격이 강함
  - 따라서, 권리금이 높지만 상대적으로 월세가 저렴한 송파구와 동작구, 영등포구, 성동구 지역을 중심으로 입지를 고르는 것이 좋은 선택일 것으로 생각됨



# 10. 태블로 대시보드를 통한 서비스 제공

## 서울시 외식 창업 시장 분석 대시보드



## 10. 기대 효과

### 결론 및 기대효과

#### 결론

- 업종으로는 상대적으로 경쟁이 약하고, 안정성이 높은 제과점, 중식 음식점을 창업할 수 있을 것임
- 지역은 시장 포화도(경쟁도)가 낮고 성장성이 높은 동작구, 성북구를 중심으로 입지를 선정할 수 있음

#### 기대효과

- 예비 창업자들의 의사결정을 도울 수 있음
- 다양한 데이터를 통합하여 서울시의 외식 창업 시장을 분석 시각화한 내용을 바탕으로 창업 전 타당성 검토와 시장 조사를 진행할 수 있음
- 불안정한 창업 생태계 속에서도 안정적인 창업을 이어나갈 수 있음

**EOD**