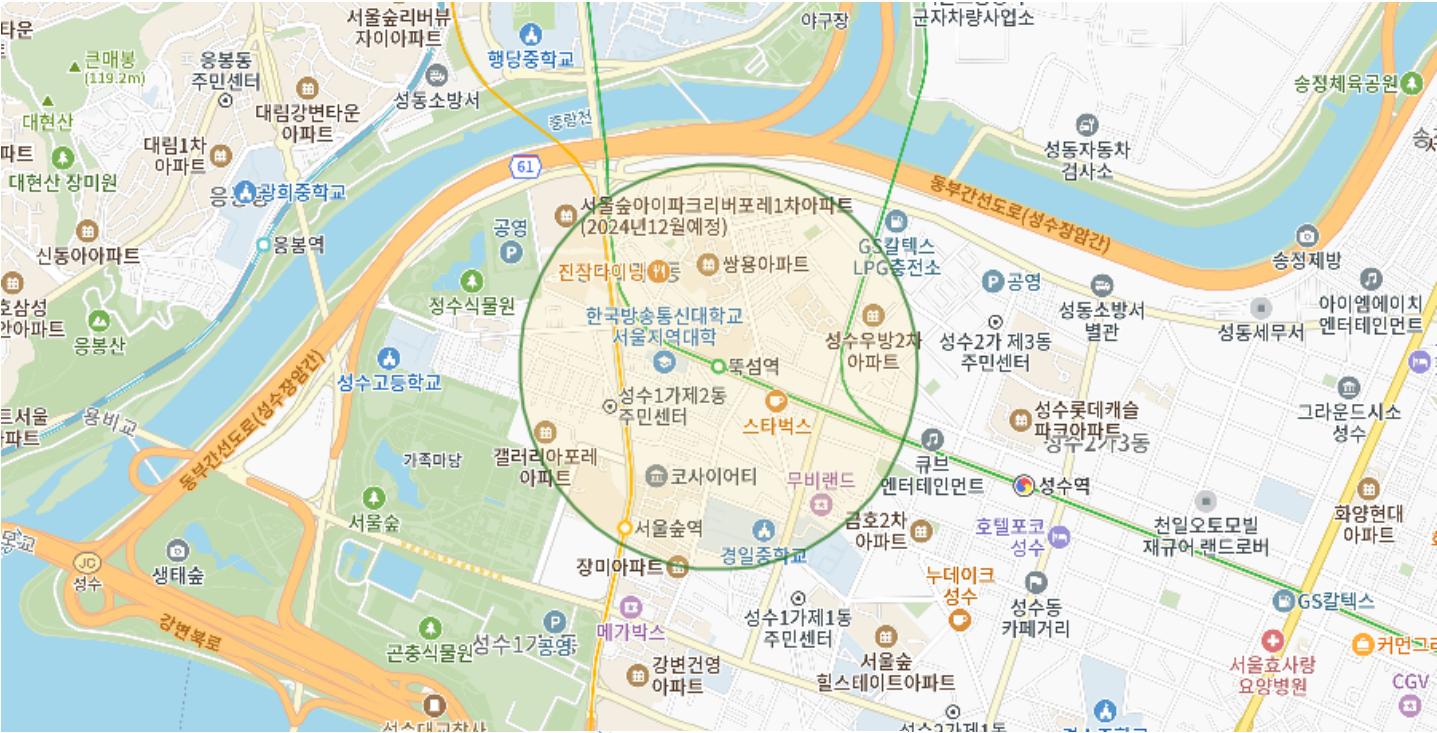


분석 리포트

상권유형	분석지역	분석업종	분석일자
사용자영역	독섬역 2호선	외식업	2025년 10월 17일

자세한 상담은 **서울신용보증재단** **성동종합지원센터** 를 방문하시기 바랍니다. ☎1577-6119



책임의 한계 안내

본 보고서는 서울특별시에서 선택상권분석을 돕기 위해 제공하는 정보입니다. 서울특별시에서 보유하거나 외부기관으로부터 수집된 신뢰할만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나 통계적으로 추정된 정보를 이용하여 작성되었기에 보고서 내용에 대한 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 자신의 판단과 책임하에 보고서를 활용하시기 바랍니다.
또한 서울시는 본 보고서를 활용하여 판단한 결과에 대해 어떠한 법적책임도 없으며 전적으로 사용자 자신에게 책임이 있음을 알려드립니다.

위치 독섬역 2호선

업종 외식업

기준분기 2025년 2분기

선택면적은 777,613㎡이며 분석된 면적은 715,052㎡입니다

본 보고서에서 제공하는 내용은 추정정보이므로 실제와 다를 수 있기에, 사용자의 책임하에 활용하시기 바랍니다.

종합의견

- 외식업의 점포수가 전분기대비 감소하고 있습니다. 상권이 쇠퇴하는 시기인 경우 창업에 유의하셔야 합니다.
- 독섬역 2호선의 외식업 매출액이 전년대비 감소 추세입니다. 매출감소 원인을 파악하시기 바랍니다. 창업전이라면 창업을 재검토하시고 창업자이시면 자신의 점포에 영향이 있는지 파악하세요.
- 독섬역 2호선은 전년 동분기에 비해 유동인구가 감소하고있는 지역입니다. 마케팅이 중요한 상권입니다.
- 자치구 내 행정동 17개 중 독섬역 2호선의 점포수는 2위, 매출액 5위, 유동인구 7위 입니다.

주요항목 분석

점포수

전분기대비
-13개

2025년 2분기
807개

전년동분기대비
-20개

나의등수 2/17 위

매출액

전분기대비
+151만원

2025년 2분기
1,835만원

전년동분기대비
-96만원

나의등수 5/17 위

유동인구

전분기대비
-1,620명

2025년 2분기
84,931ha/명

전년동분기대비
-5,674명

나의등수 7/17 위

Best 업종

점포수	개업	폐업	영업기간
한식음식점(235개)	커피-음료 (11개)	커피-음료 (19개)	분식전문점(119개)

Best 매출

성별/연령대	요일	시간대	최대 매출업종 (동일면적)
남성/30대	금요일(16.1%)	11 ~ 14시	소매업

Best 유동인구

성별	연령대	요일	시간대
여성	20대 (13.5%)	수요일(15.77%)	06 ~ 11시

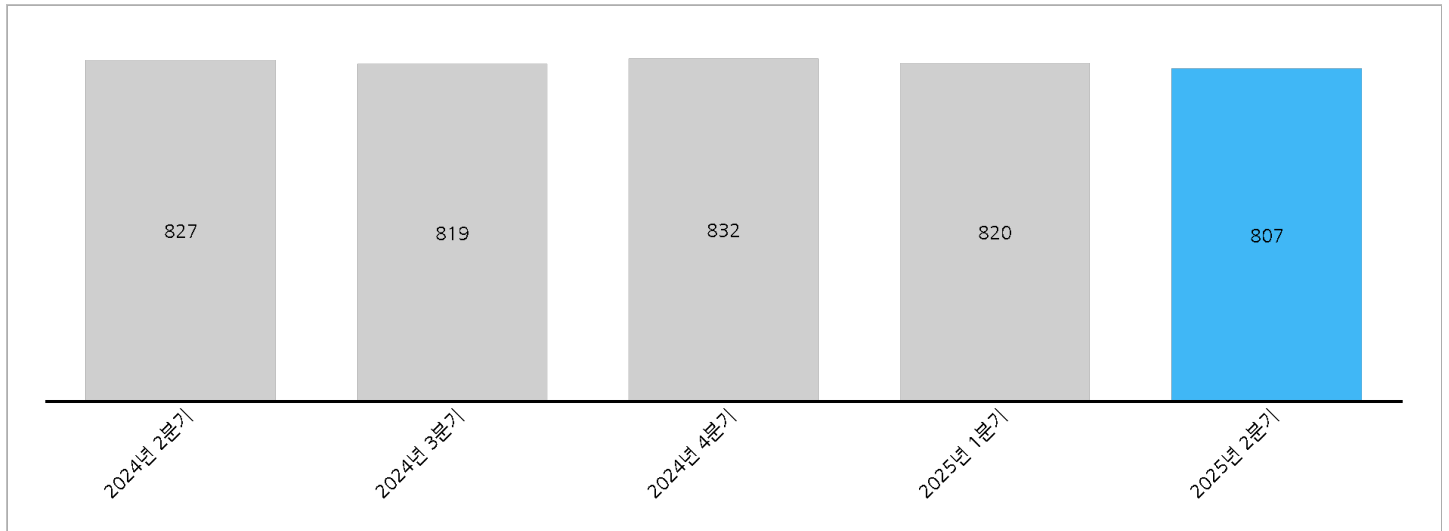
점포수

점포수는 807개 입니다.

전년 동분기 대비 -20개 전분기 대비 -13개

외식업의 점포수가 전분기대비 감소하고 있습니다. 상권이 쇠퇴하는 시기인 경우 창업에 유의하셔야 합니다.

(단위:개,기준일:2025년 2분기)

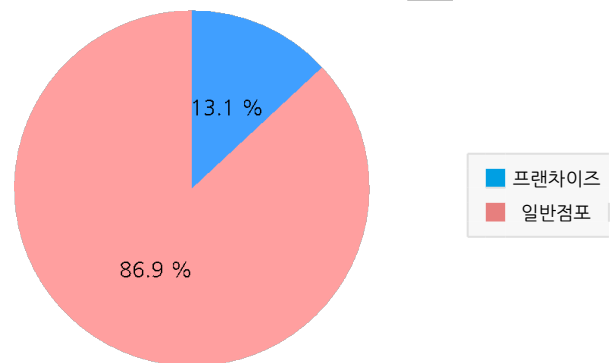


점포수 현황

단위 : 점포수(개)

구분	점포수
서울시	157,108
성동구	5,223
독섬역 2호선	807

프랜차이즈와 일반점포 비율



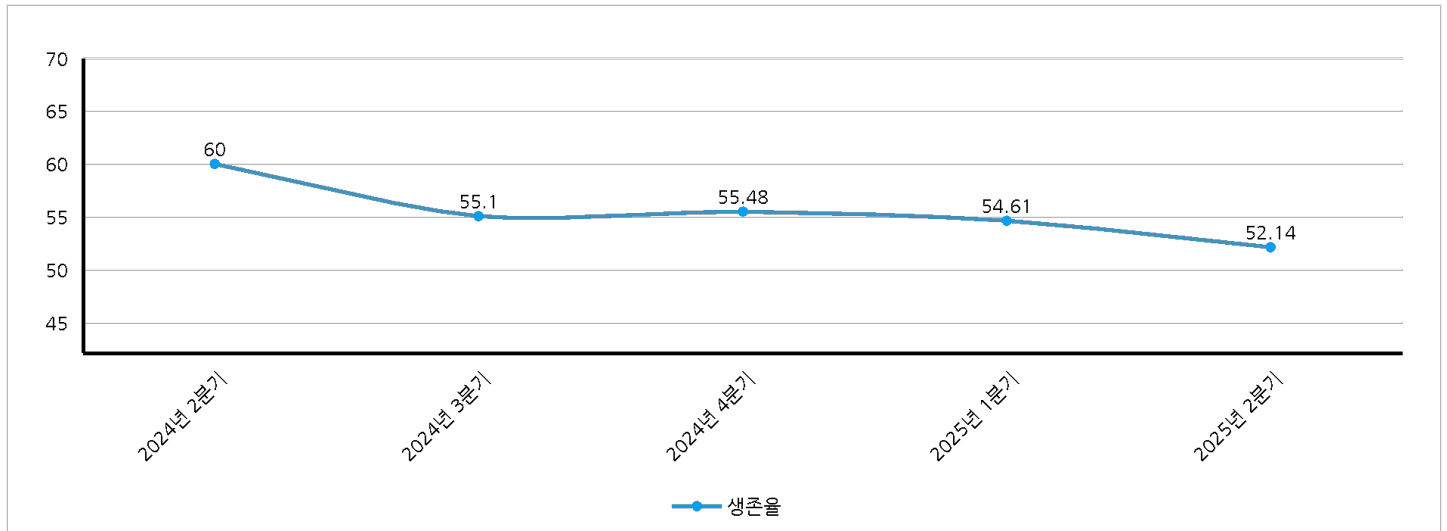
신생기업 생존율(3년)

신생기업 생존율은 52.14% 입니다.

전년 동분기 대비 -7.86% 전분기 대비 -2.47%

선택업종의 3년생존율이 감소하고 있습니다. 3년생존율이 높을수록 좋은 상권입니다. 상권내 해당업종의 경쟁력이 약한편입니다.

단위: % / 2025년 2분기 기준



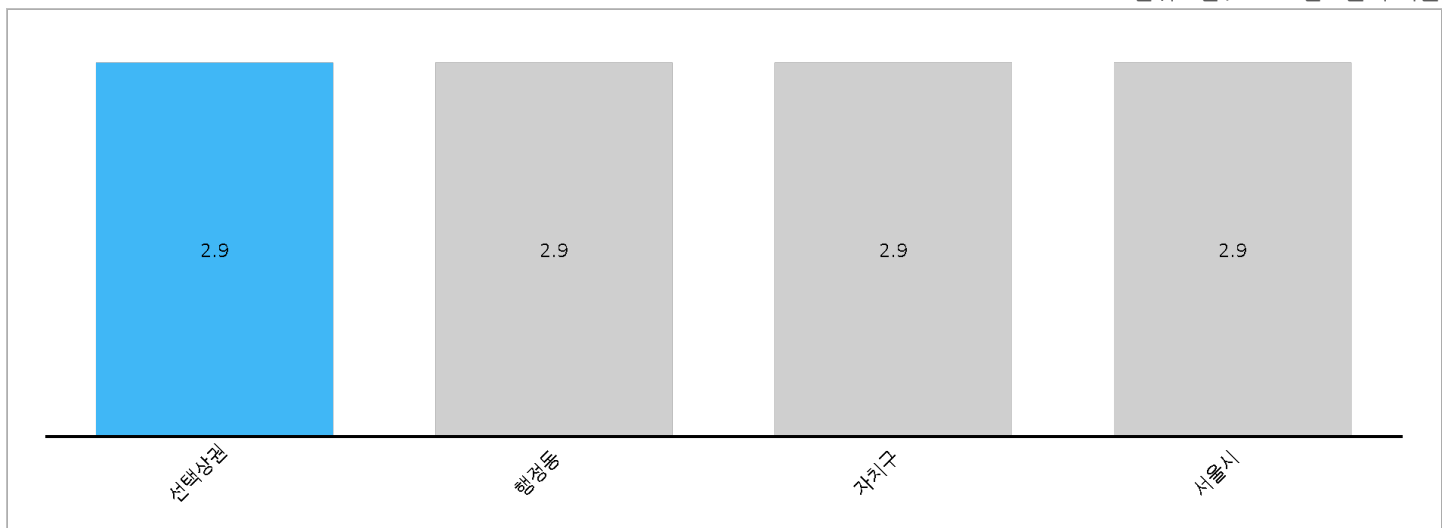
평균영업기간

평균 영업기간은 2.9년 입니다.

자치구 대비 0년 서울시 대비 0년

선택업종의 평균영업기간(최근10년 기준)이 서울시 평균과 비교하 기에 자료가 부족합니다.

단위 : 년 / 2025년 2분기 기준



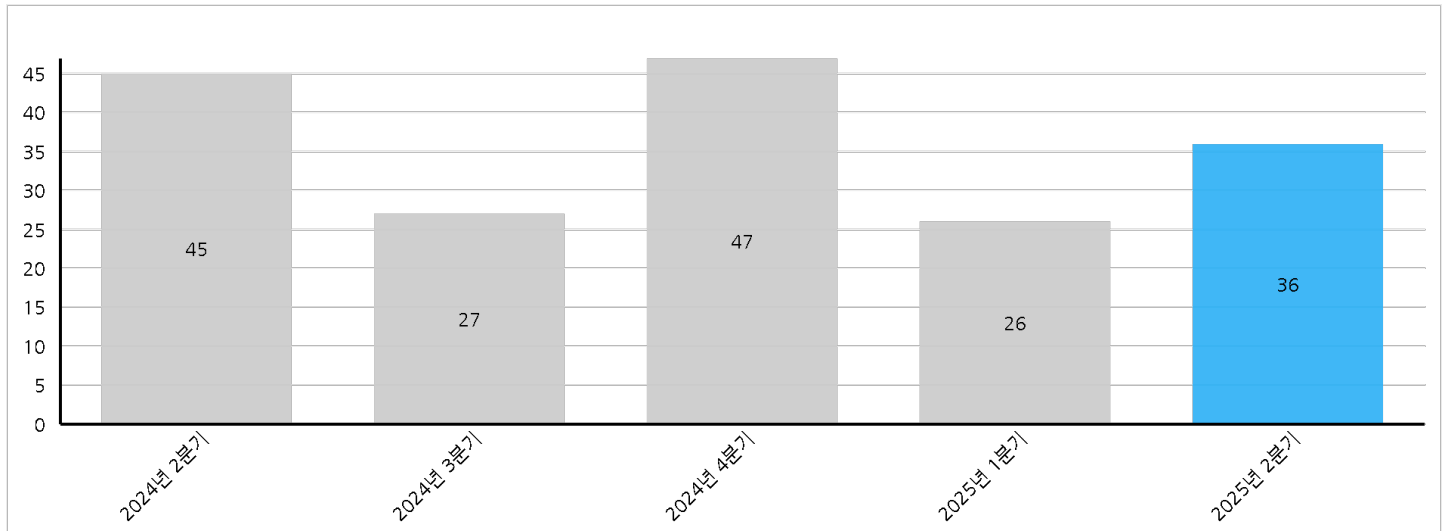
개업현황

개업수는 36개 입니다.

전년 동분기 대비 -9개 전분기 대비 10개

전분기 대비 개업 업소수는 증가, 폐업수는 증가하고 있습니다. 상권변화가 매우 활발하고 유동적입니다. 입지선정에 유의하세요.

단위 : 개 / 2025년 2분기



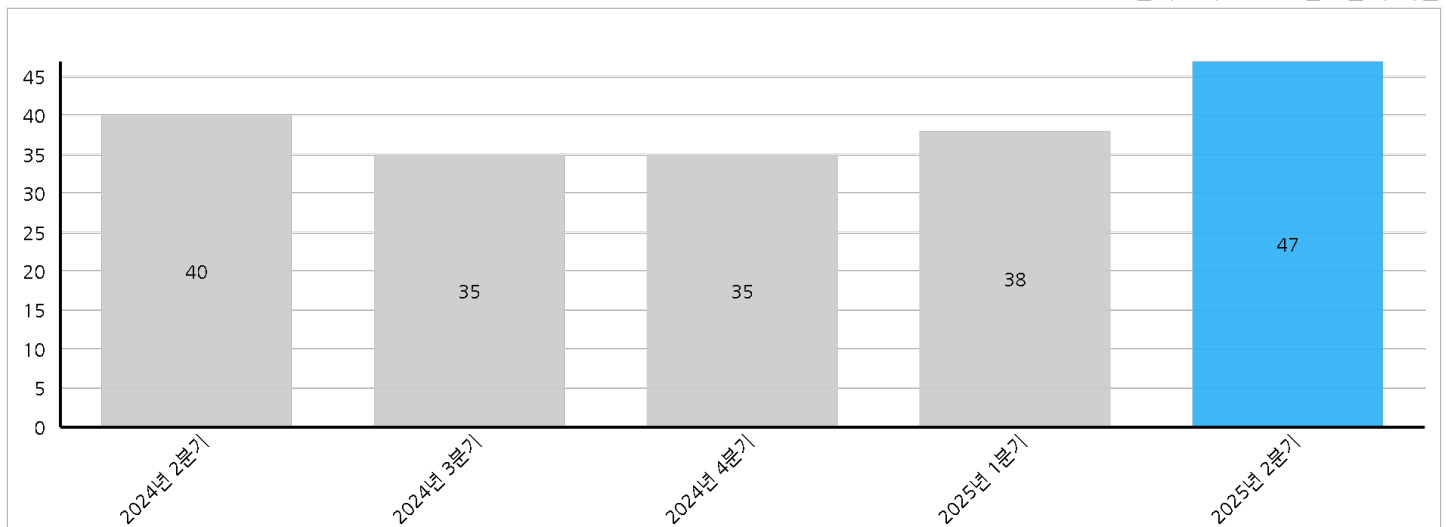
폐업현황

폐업수는 47개 입니다.

전년 동분기 대비 7개 전분기 대비 9개

전분기 대비 개업 업소수는 증가, 폐업수는 증가하고 있습니다. 상권변화가 매우 활발하고 유동적입니다. 입지선정에 유의하세요.

단위 : 개 / 2025년 2분기 기준

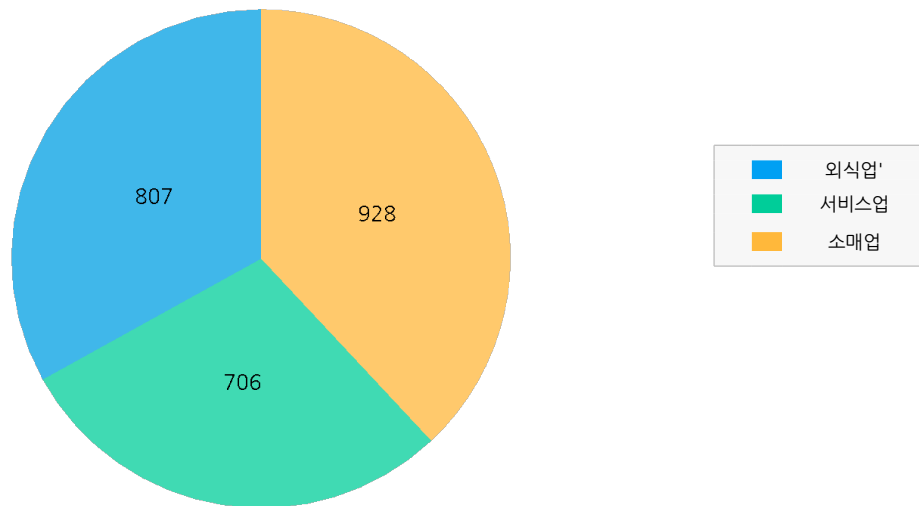


업종분포

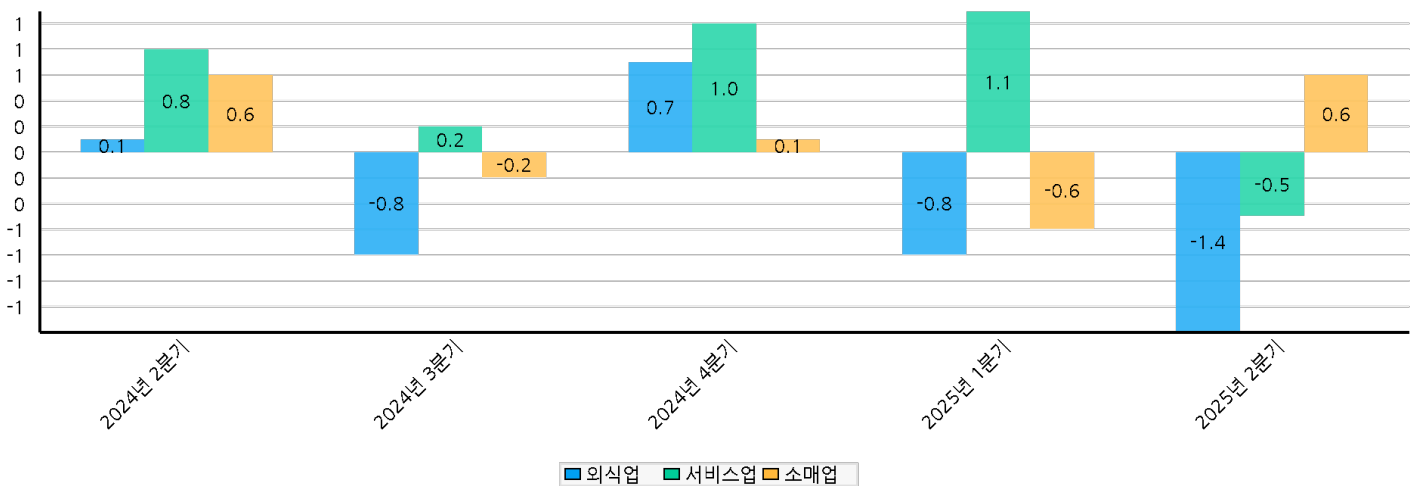
소매업이 가장 많고 서비스업이 증가 추세입니다.

소매업(이)가 밀집한 상권입니다. 창업하시려는 업종과의 관련성에 유의하세요. 서비스업종 세분류의 증감추세를 보다 세심히 분석하세요

단위 : 개 / 2025년 2분기



단위 : % / 2025년 2분기



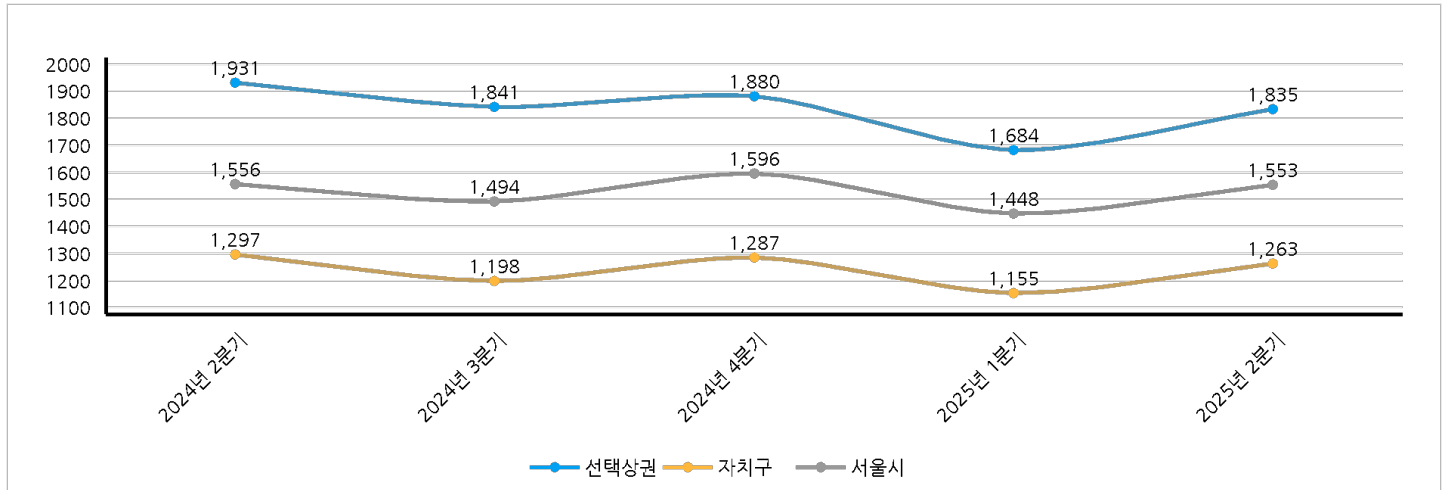
매출액

점포당 월평균 매출액은 1,835만원 입니다.

전년 동분기 대비 -96만원 전분기 대비 151만원

독섬역 2호선의 외식업 매출액이 전년대비 감소 추세입니다. 매출감소 원인을 파악하시기 바랍니다. 창업전이라면 창업을 재검토하시고 창업자이시면 자신의 점포에 영향이 있는지 파악하세요.

단위 : 만원 / 점포당 평균 월 매출

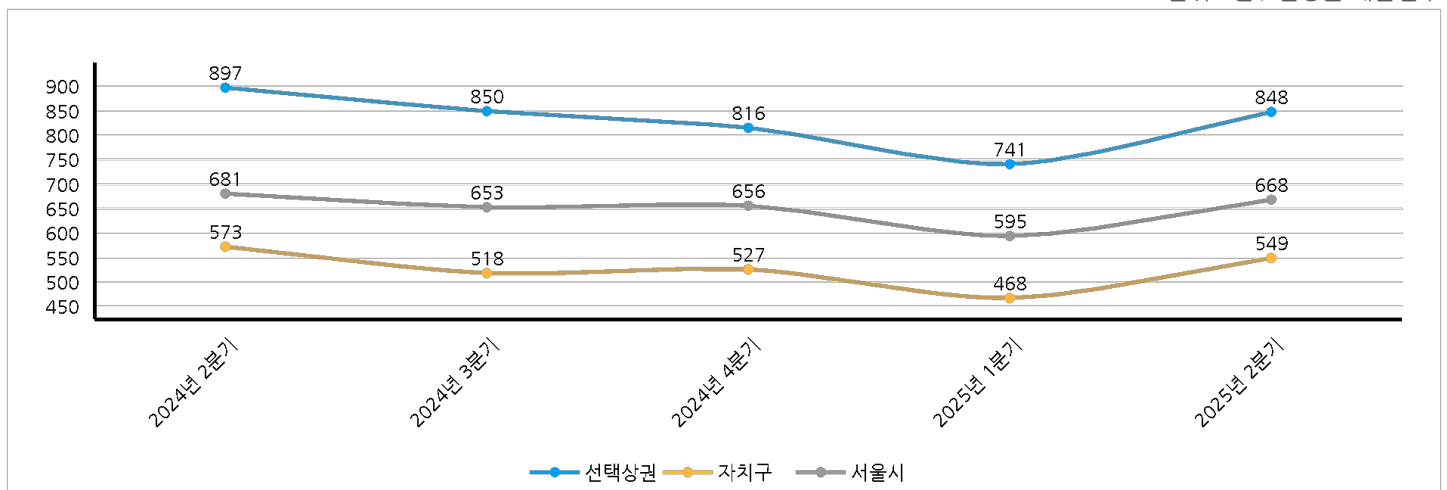


매출건수

점포당 월평균 매출건수는 848건 입니다.

전년 동분기 대비 -49건 전분기 대비 107건

단위 : 건 / 월평균 매출건수

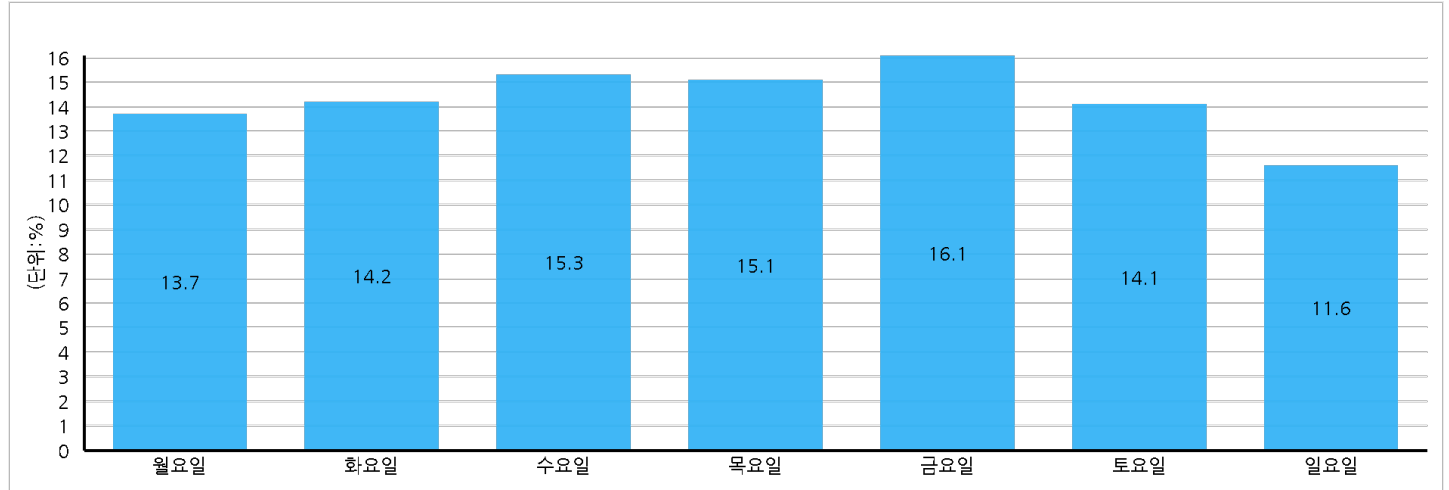


요일별 매출

금요일(16.1%) 매출이 가장 높아요.

독섬역 2호선은 금요일에 가장 매출이 높습니다. 평일(월화수목금) 고객이 중요한 상권이므로 고정 고객확보에 유의하세요.

단위 : % / 3개월간 점포당 평균

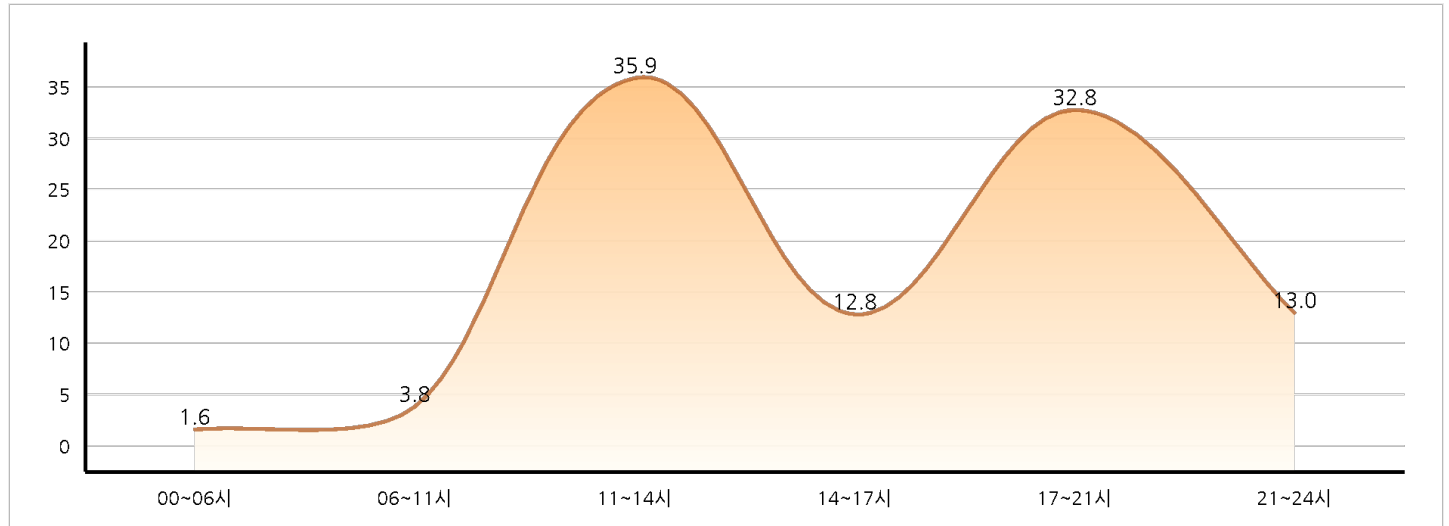


시간대별 매출

11 ~ 14시 매출이 가장 높아요.

선택상권의 매출이 높은 시간대는 11 ~ 14시입니다.

단위 : 점포당 평균 비율(%)

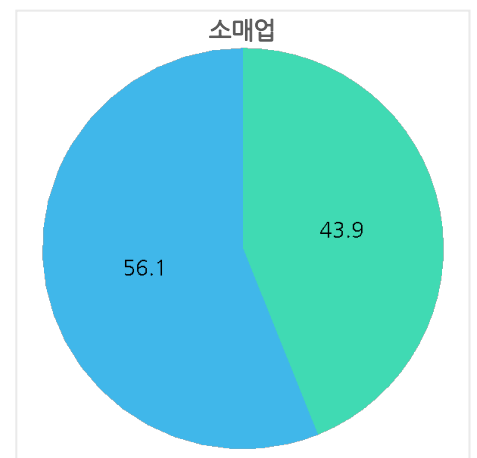
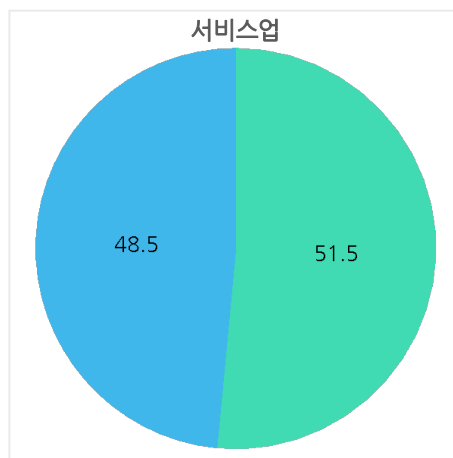
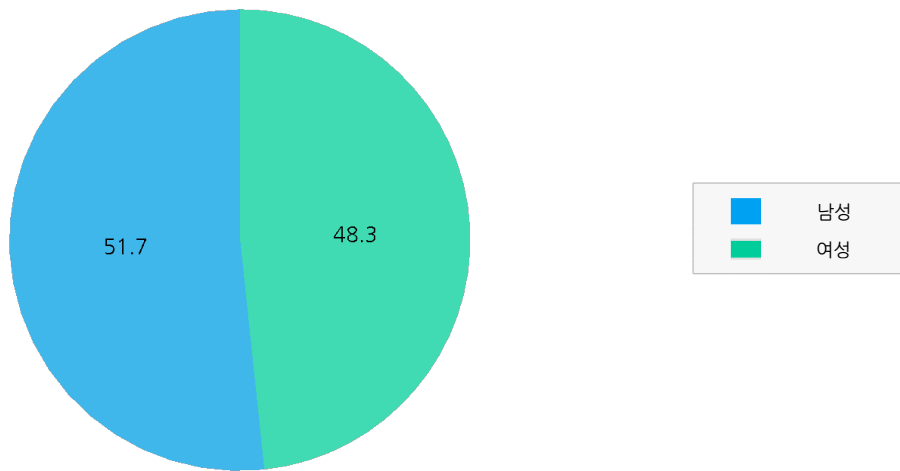


성별 매출

남성(51.7%) 매출이 높아요.

선택상권은 남성(51.7%) 고객이 많은 상권입니다. 남성 고객의 방문에 도움이되는 요소에 보다 많은 투자를 고려하세요.

단위 : %

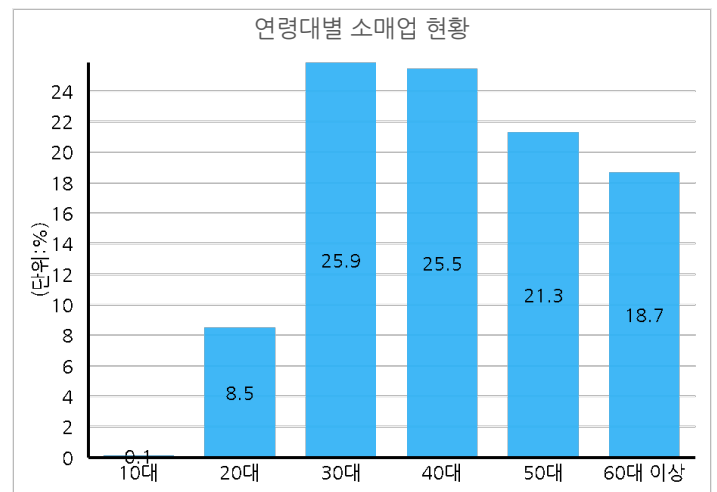
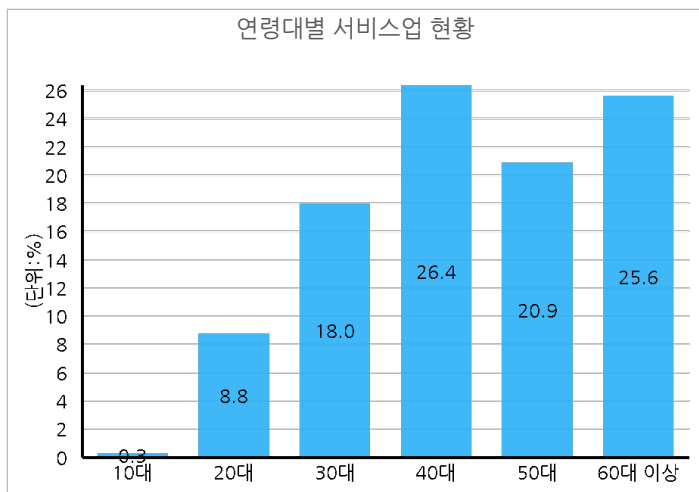
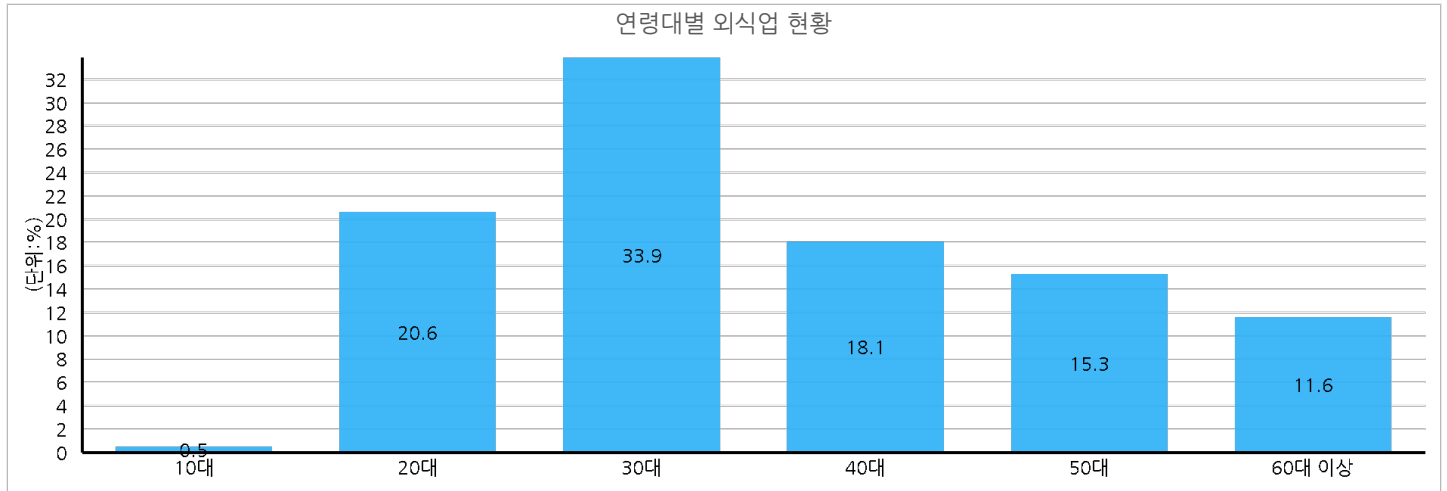


연령대별 매출

외식업의 30대(33.9%) 매출이 높아요.

선택상권의 외식업은 30대(33.9%)가 가장 활발한 소비를 보입니다. 장년층 이상이 관심을 가질 만한 구매요소에 보다 많은 투자를 고려하세요.

단위 : % / 점포당 평균비율



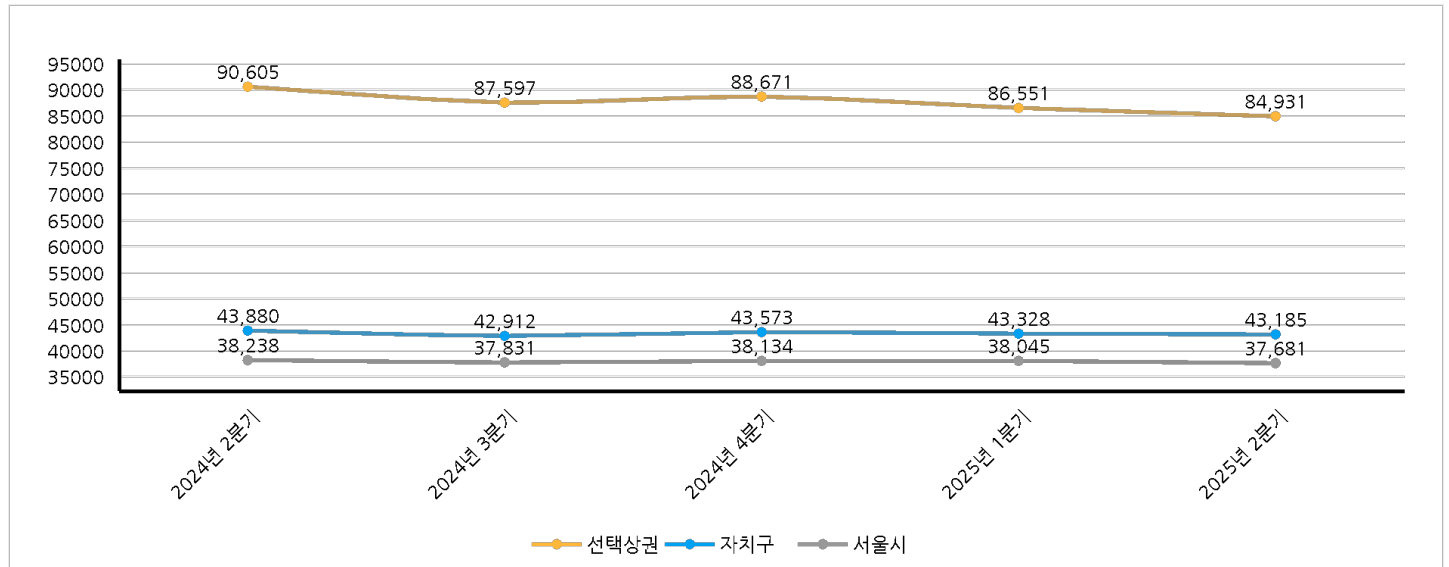
유동인구

유동인구 수는 일평균 66,736명 이고 밀도는 84,931명/ha 입니다.

전년 동분기 대비 -5,674명 전분기 대비 -1,620명

선택상권은 전년 동분기에 비해 유동인구가 감소하고있는 지역입니다. 마케팅이 중요한 상권입니다.

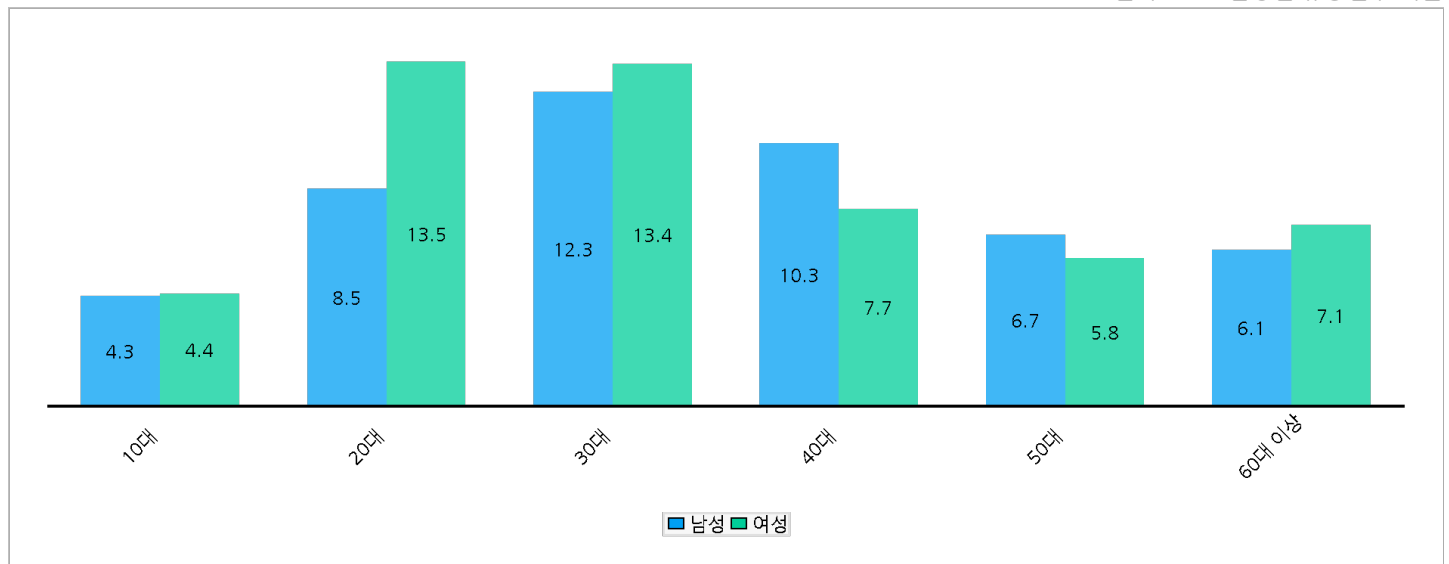
단위 : 1 ha당 명 / 3개월간 유동인구



성별, 연령별 유동인구

여성, 20대 (13.5%) 유동인구가 가장 많아요.

단위 : % / 연령별 유동인구 비율

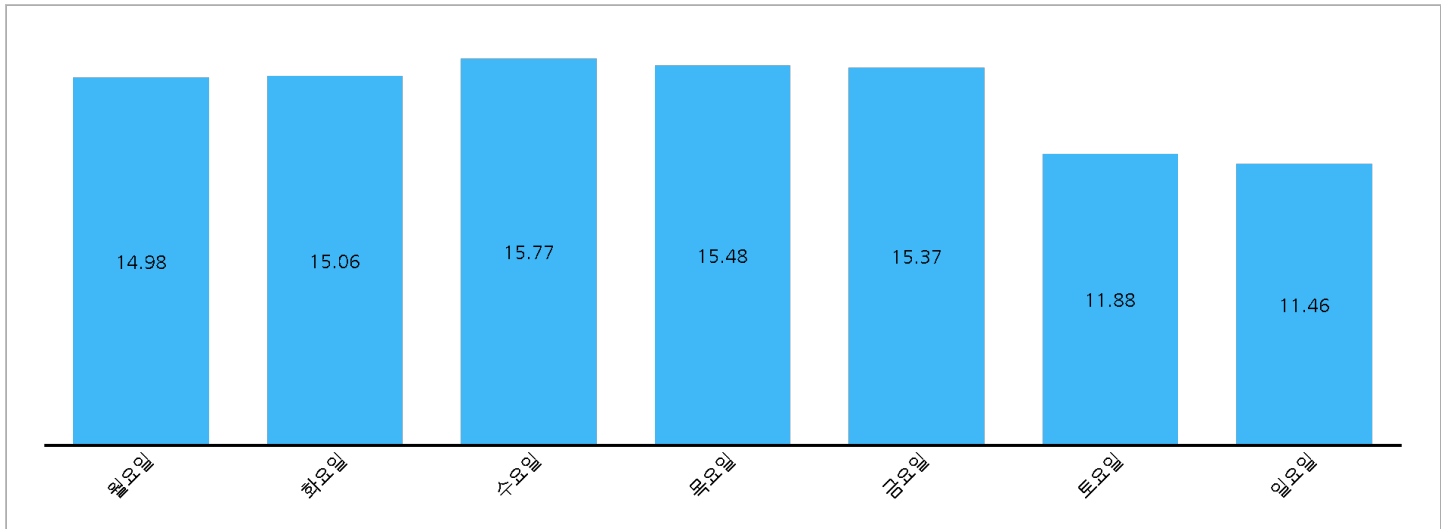


요일별 유동인구

수요일 (15.77%) 유동인구가 가장 높아요.

선택상권은 평일에 가장 유동인구가 많습니다. 평일(월화수목금) 고객이 중요한 상권이므로 고정 고객확보에 유의하세요.

단위 : % / 요일별 유동인구 비율

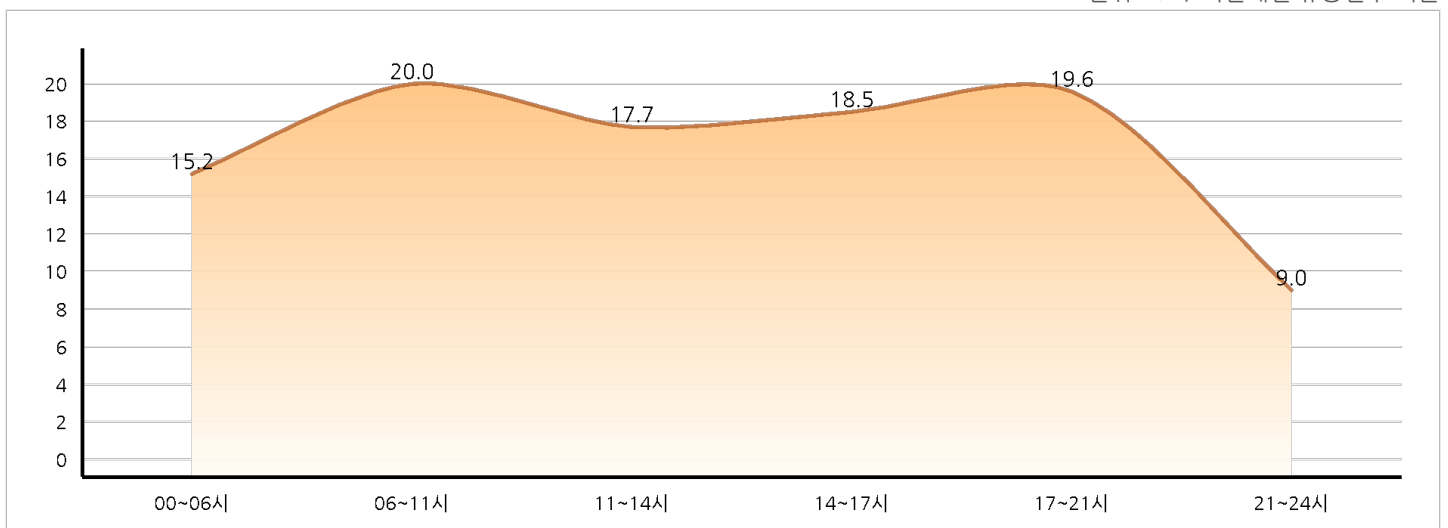


시간대별 유동인구

06 ~ 11시 유동인구가 가장 높아요.

06 ~ 11시 유동인구가 가장 높습니다. 오후와 저녁시간대가 활발한 상권입니다.

단위 : % / 시간대별 유동인구 비율



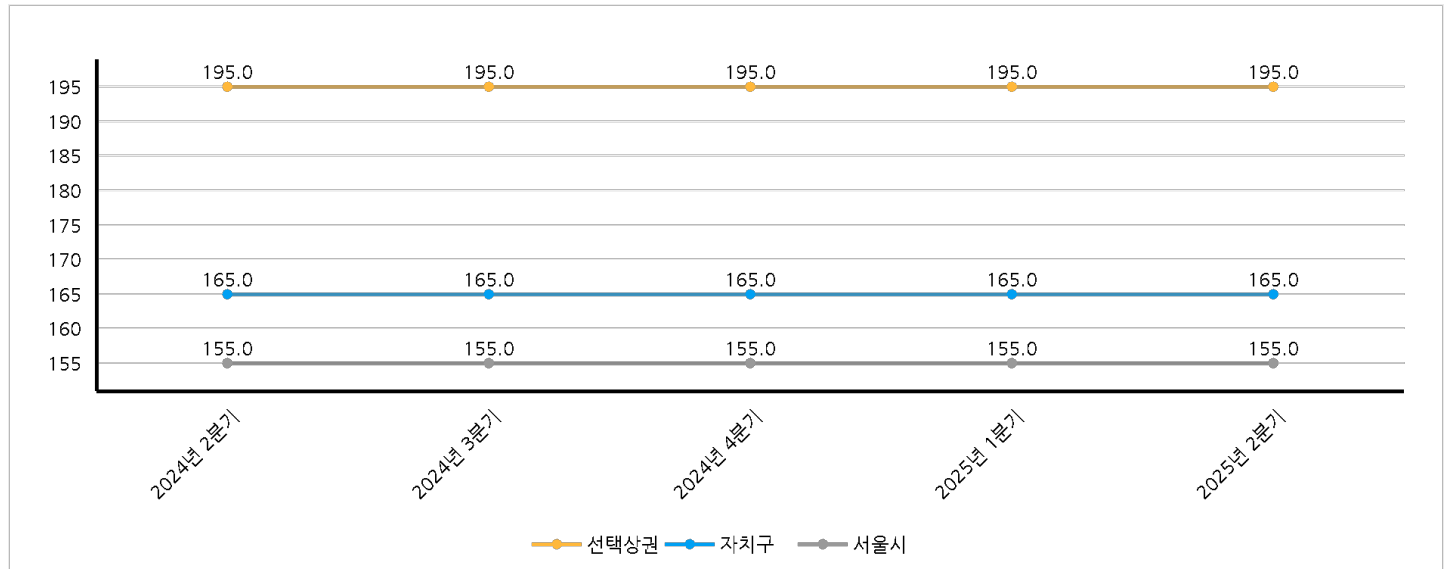
주거인구 수

주거인구는 13,978명이고 밀도는 195명/ha 입니다.

전년 동분기 대비 0명 전분기 대비 0명

선택상권은 전년에 비해 주거인구가 동일합니다. 마케팅이 중요한 상권입니다.

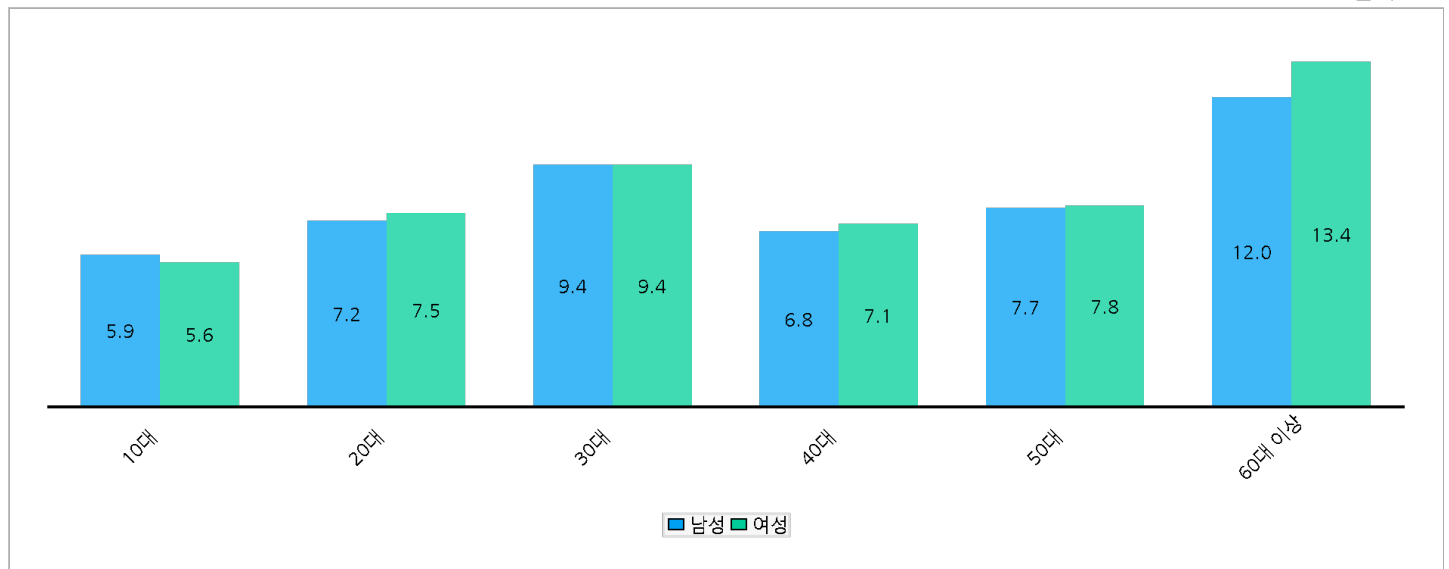
단위 : 1 ha당 명



성별, 연령별 주거인구

여성, 60대이상(13.4%) 주거인구가 가장 많아요.

단위 : %



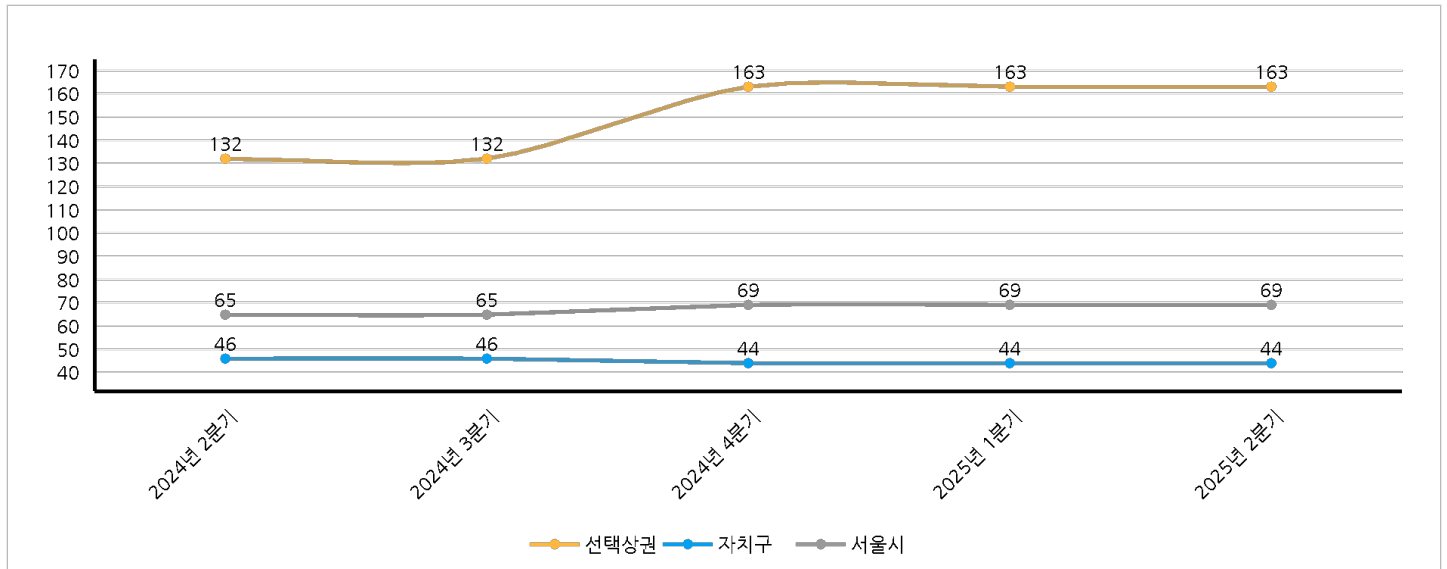
직장인구 수

직장인구 수는 11,647명이고 밀도는 163명/㎢ 입니다.

전년 동분기 대비 0명 전분기 대비 23명

독섬역 2호선은 직장인구가 동일한 지역입니다. 마케팅이 중요한 상권입니다.

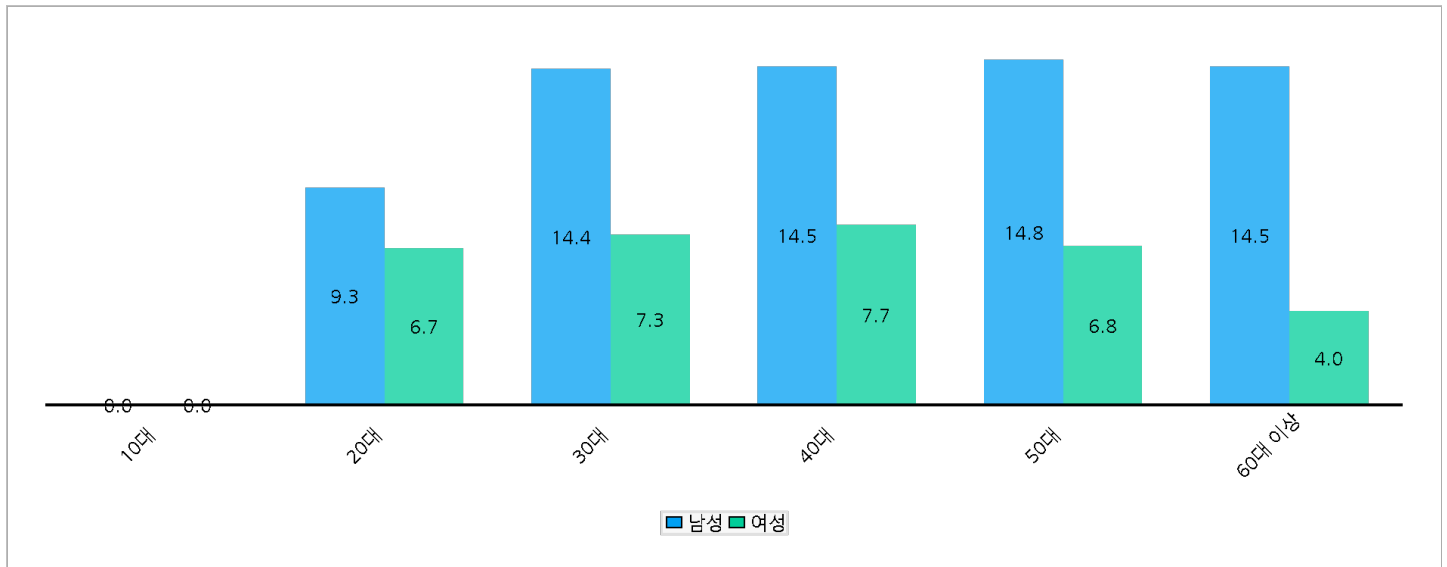
단위 : 1 ha당 명



성별, 연령별 직장인구

남성, 50대(14.8%) 직장인구가 가장 많아요.

단위 : %



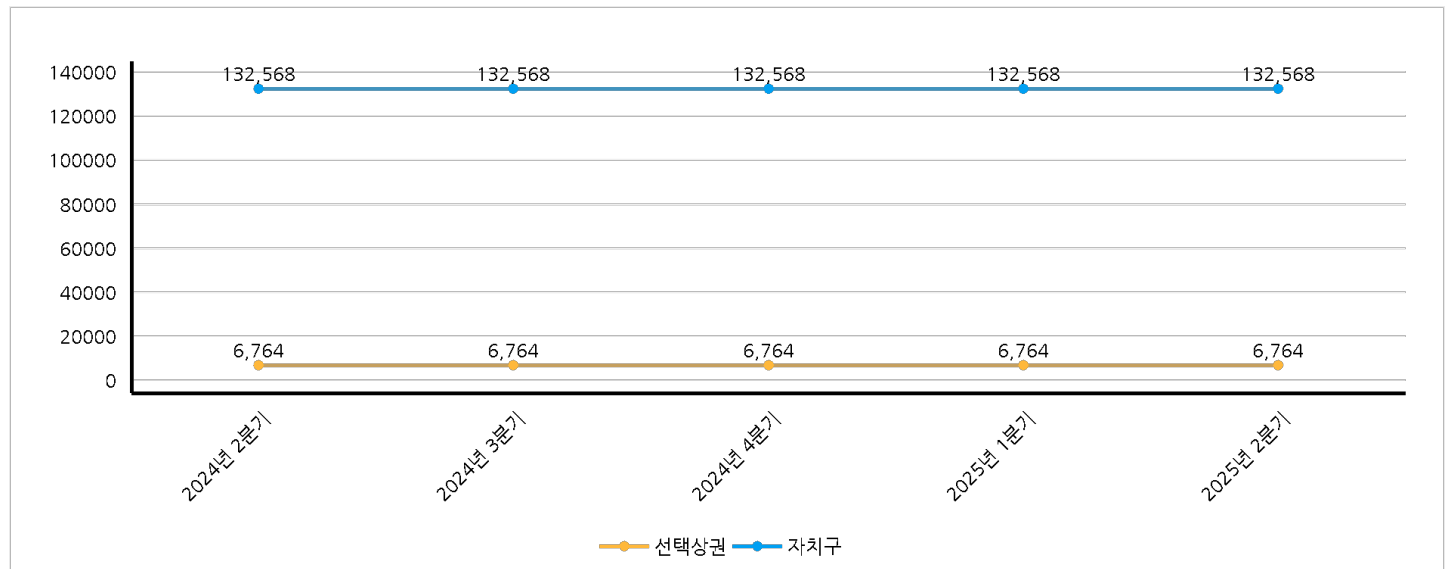
가구세대 수

가구세대 수는 6,764가구 입니다.

전년 동분기 대비 0가구 전분기 대비 0가구

독섬역 2호선은 가구세대가 전년대비 동일하고, 아파트가구가 일반가구보다 적습니다.

단위 : 가구

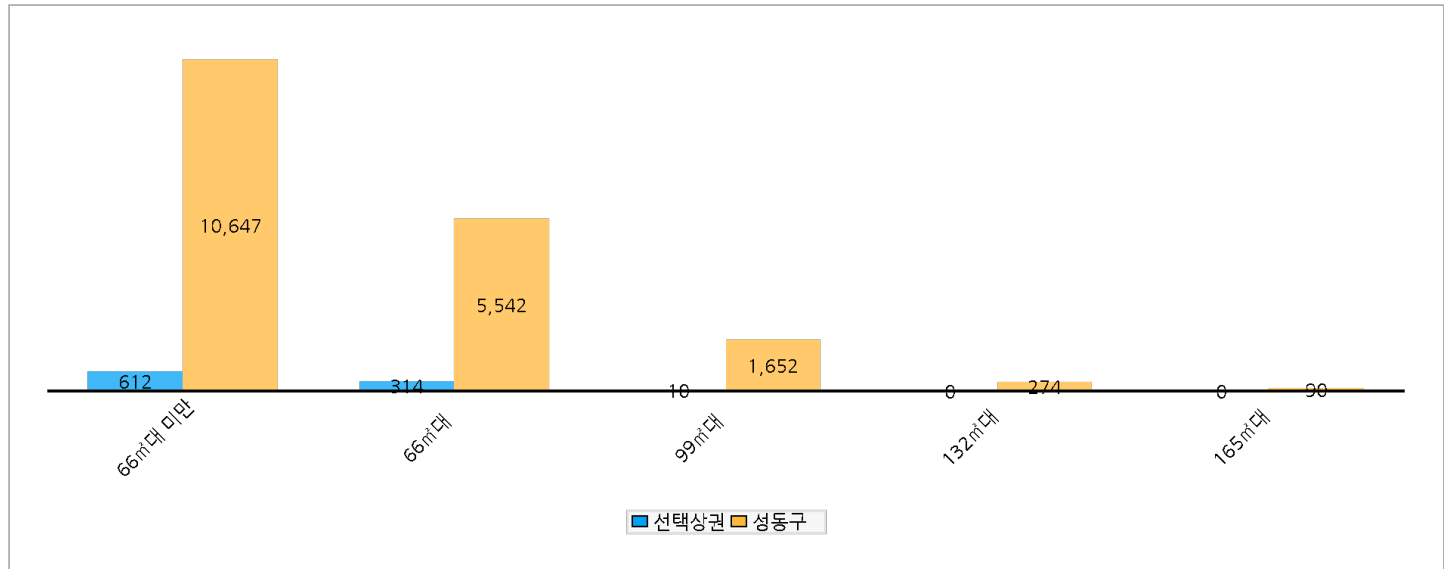


아파트 현황

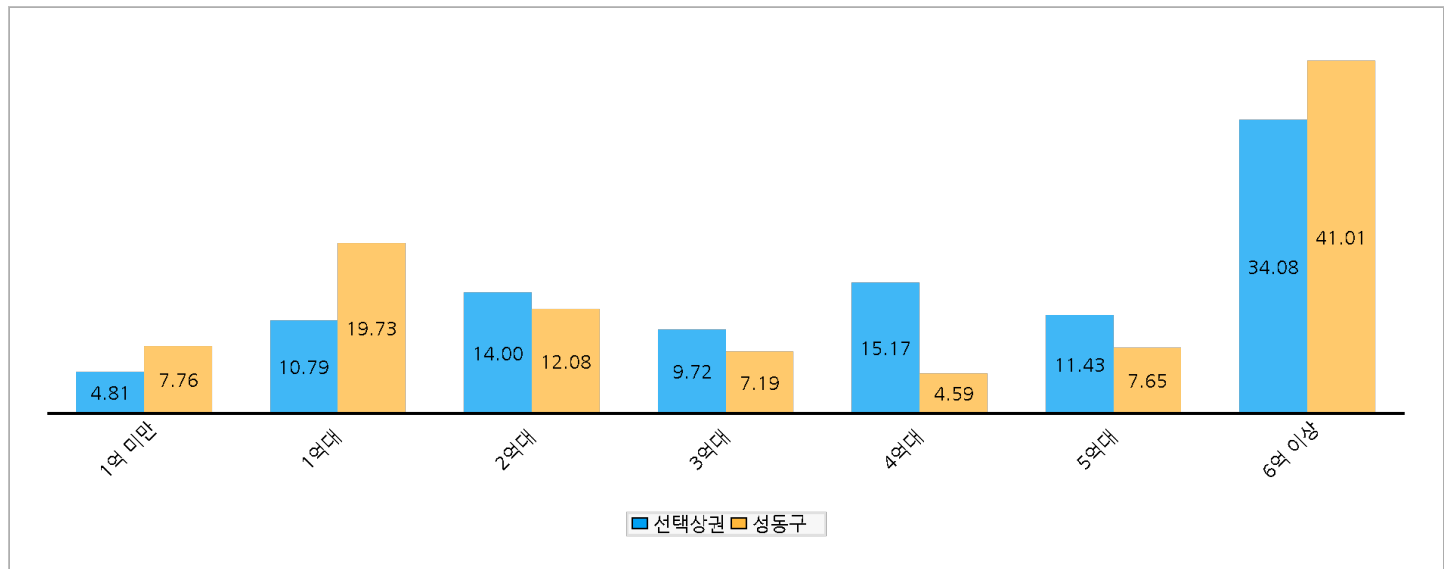
66㎡미만 아파트가 가장 많으며 6억이상 세대가 많습니다.

66㎡ 미만 아파트가 가장 많으며 아파트는 총 936세대입니다. 저평형비율이 높은 편입니다.

단위 : 가구



단위 : %

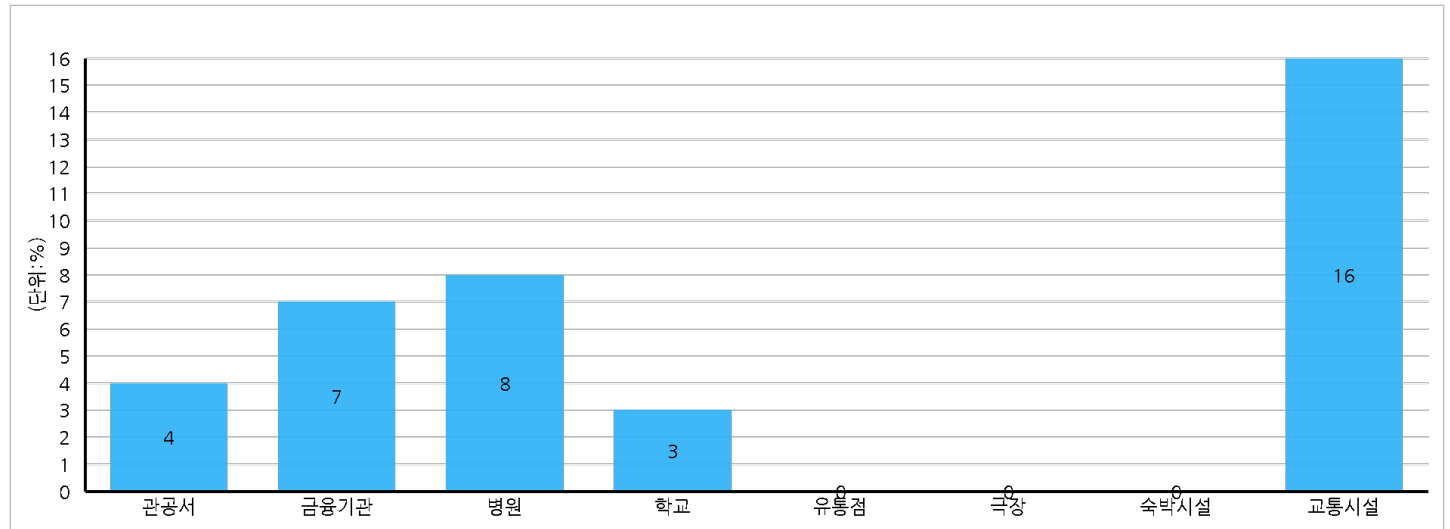


주요 시설, 집객시설 현황

선택상권은 교통시설 비율이 가장 많습니다.

선택상권은 교통시설비율이 가장 높습니다. 주요시설은 교통시설, 병원외 금융기관(이)가 있습니다.

단위 : 개



자치구 현황

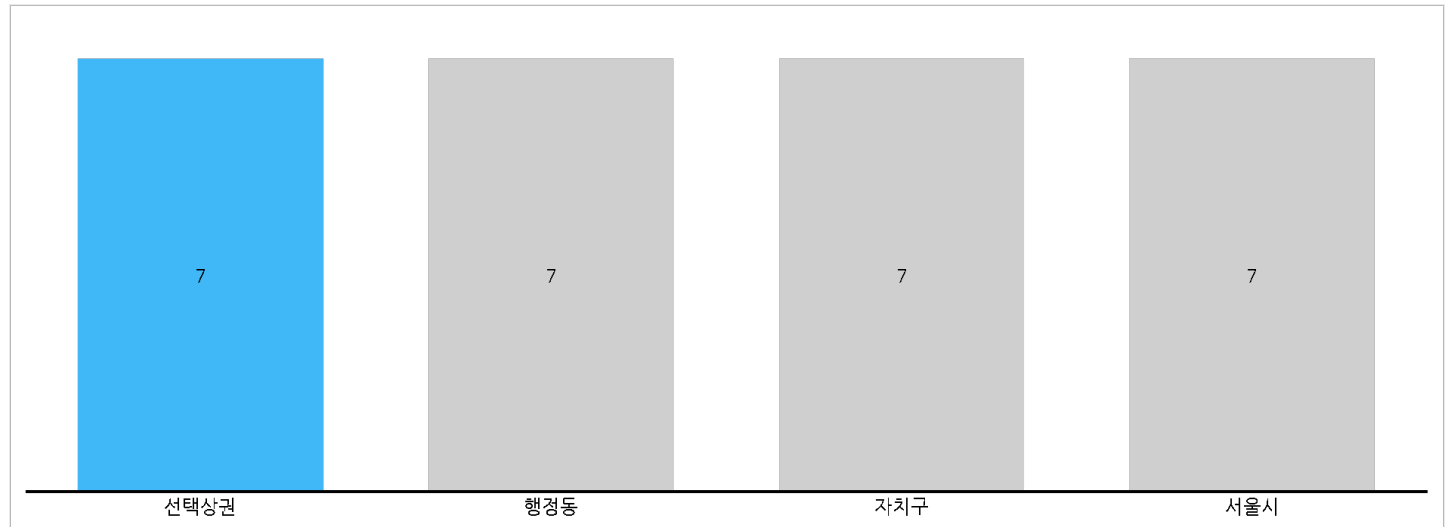
관공서	4	유통점	0
금융기관	7	극장	0
병원	8	숙박시설	0
학교	3	교통시설	16

소득수준

소득수준은 07분위입니다.

선택상권 주거인구의 소득수준은 7분위(2,983,559~3,741,082원)입니다. 자치구 평균은 7분위(2,983,559~3,741,082원), 서울평균은 7분위(2,983,559~3,741,082원)입니다. 적절한 상품가격 책정 등에 유의하세요.

단위 : 분위



서울시 현황

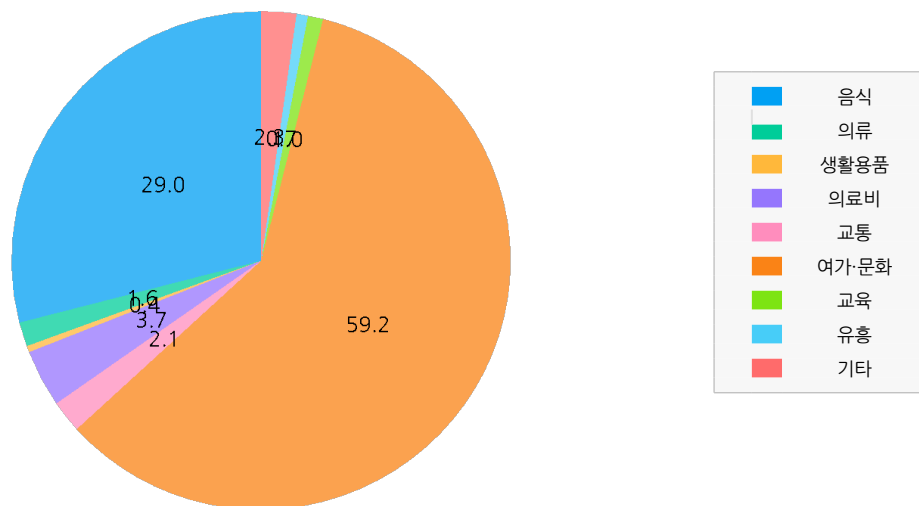
선택상권	7분위:2,983,559~3,741,082원
행정동	7분위:2,983,559~3,741,082원
자치구	7분위:2,983,559~3,741,082원
서울시	7분위:2,983,559~3,741,082원

소비트렌드

선택상권은 여가문화비율이 가장 많습니다.

선택상권은 여가·문화소비가 가장 높은 지역입니다. 여가·문화에 대한 창업을 고려하거나 관련하여 유리한 업종을 검토해보세요.

단위 : %



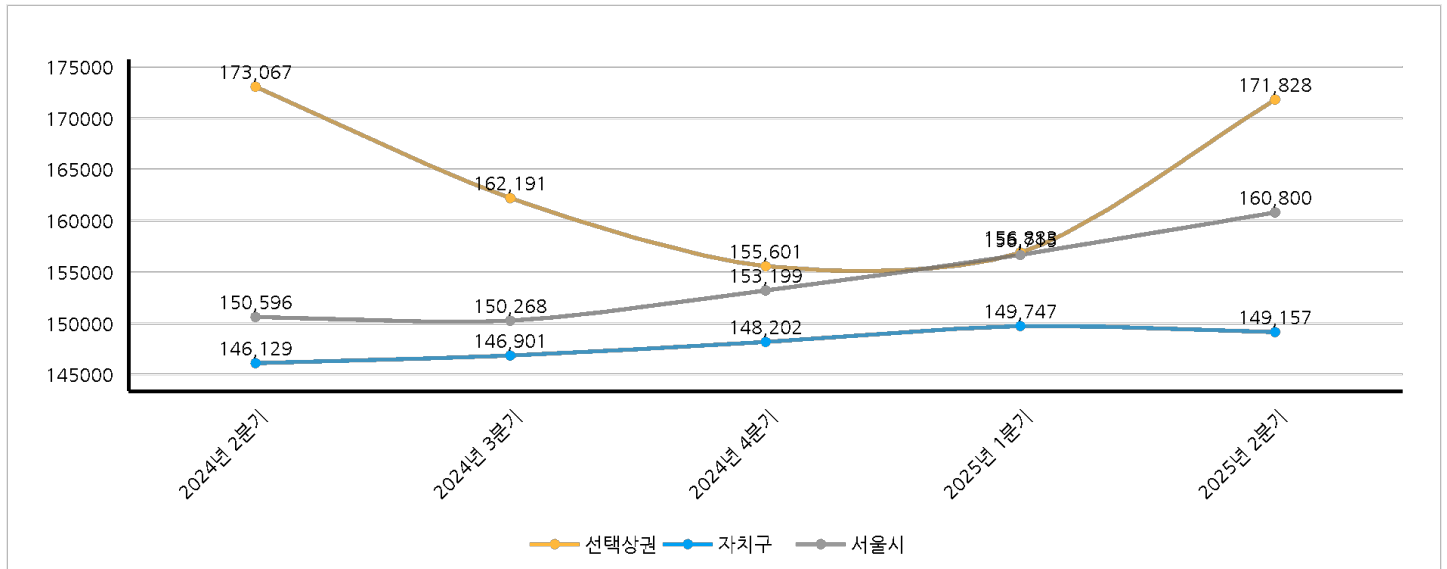
음식	29	의류	1.6
생활용품	0.4	의료비	3.7
교통	2.1	여가·문화	59.2
교육	1	유흥	0.7
기타	2.3		

임대시세

1층 임대료가 3.3㎡당 171,828원입니다.

1층 임대료가 3.3㎡당 171,828원입니다.

단위 : 원 / 3.3㎡당 월환산임대료



데이터출처

연번	데이터명	내용	출처	주기	기준시점	주요 제공정보
1	상가/업소	업종별 상가/업소(상호, 업종, 주소, 프랜차이즈)	서울시	분기	2025년 03월	100개 생활밀접업종의 점포수, 개·폐업수(률), 생존율, 점포이력
2	인허가 업소	인허가 대상 업종 상가/업소(상호, 업종, 주소)	서울시	분기	2025년 03월	
3	휴/폐업	휴/폐업 신고 사업자	서울시	분기	2025년 03월	
4	사업체 조사	사업체 총조사 데이터	서울시	년	2018년 04월	
5	골목상권	서울시 골목상권 1,090개	서울시	년	2023년 06월	상권별 분석결과
6	발달상권	서울시 발달상권 249개	서울시 중소벤처기업부	년	2023년 06월	
7	전통시장상권	서울시 전통시장상권 326개	서울시	년	2023년 06월	
8	관광특구상권	서울시 관광특구상권 6개	서울시	년	2023년 06월	
9	카드매출/소비	매출(매출액, 거래건수) 성/연령대별, 시간대별, 요일별 거래 패턴	BC카드	분기	2025년 03월	내국인 추정매출
10	카드매출/소비	매출(매출액, 거래건수) 성/연령대별, 시간대별, 요일별 거래 패턴	KB카드	분기	2025년 02월	
11	카드매출/소비	매출(매출액, 거래건수) 성/연령대별, 시간대별, 요일별 거래 패턴	SH카드	분기	2025년 03월	
12	카드보정	지역/업종별, 신용카드사별 보정비	서울시	년	2016년 12월	
13	추정매출	신용카드 매출과 융합하여 추정매출 산출	서울시	분기	2025년 03월	길단위/건물단위 유동인구
14	생활인구	서울시가 보유한 빅데이터와 KT의 통신데이터로 특정한 '특정 시점'에 '서울의 특정 지역'에 '존재'하는 모든 인구	서울시·KT	분기	2025년 03월	
15	길단위 유동인구	서울시 생활인구(집계구단위)를 그리드(50X50) 영역으로 배분, 집객시설과 배분로직을 통해 길단위 유동인구 생성	서울신용보증재단	분기	2025년 03월	
16	건물단위 유동인구	그리드(50X50)로 배분된 생활인구를 이용, 그리드 내 건물의 면적과 층수에 비례하여 추가 배분을 통한 건물단위 유동인구 생성	서울신용보증재단	분기	2025년 03월	
17	교통카드	지하철 및 버스정류장별 승하차 인구	스마트 카드사	분기	2025년 03월	교통카드
18	주거인구	행정구역별 주민등록 통계 데이터를 건물단위별 가구수 및 성별/연령대별 인구수 추정	서울시	반기	2023년 12월	주거인구
19	직장인구	50m Cell 단위의 성/연령별 직장인구 정보	SKT	반기	2024년 12월	직장인구
20	소득분위	50m Cell 단위의 10분위 소득추정액	국민건강 보험공단	반기	2019년 12월	주거인구 소득분위
21	소비트렌드	KB카드 소비트렌드 비율(교육, 교통, 기타상품 및 서비스, 생활용품, 식료품, 여가문화, 유흥, 음식, 의료, 의류신발)	KB카드	분기	2020년 06월	소비트렌드
22	임대시세	행정동별, 자치구별 소상공인 임대시세	서울신용보증재단	분기	2025년 03월	환산임대료
23	주요/집객 시설	인구집중 유발하는 주요/집객시설 구분 및 위치정보(관공서, 금융기관, 병원, 학교, 유통점, 문화관광 / 영화관, 숙박시설, 교통관련 시설)	각급기관	년	2020년 12월	주요/집객시설수 위치정보
24	아파트	아파트 단지/동 단위 가구수 면적별/기준시가별 가구수	서울시	년	2022년 12월	아파트별 가구수
25	건물	건물의 용도, 층수, 면적, 주출입구, 건축일자, 주차장여부, 접도정보, 토지의 형상 등 (새주소건물+건축물대장)	서울시	년	2019년 01월	건물정보
26	도로명 주소/링크	도로명 주소 지도 데이터 도로구간 데이터	서울시	년	2019년 12월	도로정보
27	버스정류장	시내 버스 정류장 노선, 위치	서울시	년	2025년 03월	위치정보
28	지하철역	지하철역사 노선, 위치	서울시	분기	2025년 03월	위치정보
29	상권활성화지수	행정구역별 상권활성화지수 및 개별지수(매출지수, 인프라지수, 가맹점지수, 인구지수, 금융지수)	서울신용보증재단	분기	2025년 03월	상권활성화지수
30	관광활성화지수	행정구역별 외국인, 내국인, 종합 관광활성화지수	서울신용보증재단	분기	2022년 12월	관광활성화지수

본 보고서에서 제공하는 내용은 추정정보이므로 실제와 다를 수 있기에, 사용자의 책임 하에 활용하시기 바랍니다.