### 选址评估表

**餐厅选址评估表**

**20 年 月 日**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | 选址评估 | |  |
| **1.交通概况** | **地 点** | 手写 | **记 分** |
| 交 通  状 况 | □主干道 □次干道 □支道 □有隔离带 □无隔离带  路宽 米、距站牌 米、公交车 路 |  |
| 地址属性 | □商业区 □半商半住区 □住宅区 |
| **2.餐厅结构**  **概 况** | 室 外 | 主楼高 层、楼龄 年、餐厅 楼、门面宽 米、  高 米、招牌宽 米、高 米、门前空场 平米 |  |
| 室 内 | 室内平面形状 □正方形 □长方形 □不规则  使用面积 平方米、深 米、宽 米、高 米  卷闸门 □有□无，玻璃门窗 □有□无，洗手间 □有□无 |  |
| **3.租赁条件**  **概 况** | 先前租户从事 行业、租期 年、租金 元/月、押金 元、免租期 天；租金调幅：□租期内不调□每年上调 %；  转手费 元 | |  |
| **4.商圈分析**  **概 况** | 邻铺概况 | 左右上下两边五家餐厅依次为  左 、 、 、 、右 、 、 、 ；  晚上关门时间平均为： 时，空铺左 家、右 家 |  |
| 第一商圈  (半径500米) | 约有住户 户、约 人、人均收入 元，16—40岁约占 %、上班族约占 %、从商人员约占 %、当地居民约占 %、学生约占 %、游客约占 % |  |
| 人流统计（以每5分钟计算）：  周一至周五上午9：30—11：30 人、双休日 人；  13：30—15：30 人、双休日 人；17：00—19：00 人、双休日 人；20：00—22：00 人、双休日 人 |
| 第二商圈  (半径500-1000米) | 约有住户 户、约 人、人均收入 元，16—40岁约占 %、上班族约占 %、从商人员占 %、当地居民约占 %、学生约占 %、游客占 % |  |
| 第三商圈  半径1000-1500米 | 约有住户 户、约 人、人均收入 元，16—40岁约占 %、上班族约占 %、从商人员约占 %、当地居民约占 %、学生约占 %、游客约占 % |  |
| **5.第一商圈内餐厅营运**  **分布概况**  **竞争对手分析**  (半径500米内) | 餐厅营运  分布概况 | 大型超市□有□无、日平均客流约 人、距选择店 米、  学校□有□无，有 家(其中小学 所，学生约 人、  距选择店 米，中学 所，学生约 人、距选择店 米，大学 所，学生约 人、距选择店 米) |  |
| 竞争对手  分析 | 竞争店：□有、□无，有 家、  第一家距选择店 米、营销模式 、规模 平方米，经营品种 、  营运状况：□优□一般□差；  第二家距选择店 米、  营销模式 、规模 平方米，经营品种 、营运状况： □优 □一般 □差 |  |
| **SWOT分析** | Strengths（优势）:  Weakness（劣势）:  Opportunities（机会）:  Threats（威胁）: | |  |

**※ 共五项，每项标准分为20分，总分100分。**

**※ 由总公司评分，低于80分为不合格，80-90分为良，90分以上为优。**

### 区域市场主要路口指标对比表

城市名称**：** 调查人： 调查日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **路口名称** | **交汇道路名称** | **主路宽** | **次路宽** | **公交站点数量** | **路口日机动车流** | | **路口自行车流** | | **路口四角日客流（人）** | | | | **商场** | | **超市** | | **写字楼** | **餐饮** | **企业** | **机关** | **综合**  **评价**  (分) |
| **东西** | **南北** | **东西** | **南北** | **A** | **B** | **C** | **D** | **数量** | **面积** | **数量** | **面积** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**备注：打分标准**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项 目** | **取分单位** | **分数** | **备注** | **序号** | **项 目** | **取分单位** | **分数** | **备注** |
| **1** | **交汇道路** | 条 | 5 |  | **9** | **500米商场数量** | 家 | 2 |  |
| **2** | **主路宽** | 双向每车道 | 5 |  | **10** | **500米商场面积** | 万平米 | 2 |  |
| **3** | **次路宽** | 双向每车道 | 3 |  | **11** | **500米超市数量** | 家 | 1 |  |
| **4** | **公交站点** | 50米内每个 | 2 |  | **12** | **500米超市面积** | 万平米 | 1 |  |
| **5** | **路口机动车流** | 日200辆 | 3 |  | **13** | **200米内写字楼面积** | 1000平米 | 1 |  |
| **6** | **路口自行车流** | 日400辆 | 5 |  | **14** | **饭馆数量** | 10家 | 1 |  |
| **7** | **路口客流** | 日500人 | 7 |  | **15** | **200米内机关数量** | 个 | 1 |  |
| **8** | **200米内公司数量** | 10个 | 1 |  |  |  |  |  |  |

### 

### 楼盘截点流量登记表

**楼盘名称**： **地 点：** **调查人**： **时间： 年 月 日**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **时 段** | **人流量（人）** | | **备注** |
| **上行** | **下行** |
| **7—8** |  |  |  |
| **8—9** |  |  |  |
| **9—10** |  |  |  |
| **10—11** |  |  |  |
| **11—12** |  |  |  |
| **12—13** |  |  |  |
| **13—14** |  |  |  |
| **14—15** |  |  |  |
| **15—16** |  |  |  |
| **16—17** |  |  |  |
| **17—18** |  |  |  |
| **18—19** |  |  |  |
| **19—20** |  |  |  |
| **合计** |  |  |  |
|  | |  |

### 竞争对手调研总表

调查人： 调查日期： 年 月 日

地址：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 门类名称 | 营业面积 | 层数 | 相临门类 | | | | 经营品类名称 |
| 前 | 后 | 左 | 右 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |