



지역 내 백화점 입점 조건

3조 이상민



목차

#1 분석 이유

#2 백화점 입점 요건

#2-1 세종시에 백화점이 들어오기
적합 한가?

#3 결과 및 소감



Part 1,
분석 이유



Part 1 분석 이유 – 세종시에 백화점 입점 가능 할까?

세종시 나성동 백화점 예정부지(CDS1, CDS2 BL)



세종시 백화점 건설 부지

- 세종시는 계획 도시로써 각 부지 용도에 맞게 건설을 해야 한다. Ex) 호텔 부지-> 호텔
- 지금 현재 세종시 나성동에 백화점 부지가 있음

부문

세종에 백화점 입점은 불투명, 백화점 부지 용도변경 추진할까 주목

김남형 기자 knh@businesspost.co.kr | 2019-11-25 15:04:48

세종시 '백화점 유치' 왜 안되나요?

홍승우 기자 | 조회수: 14,053 | 입력: 2017.12.02 06:02

세종 백화점 유치 이번엔 성공할까?

50층 두개동 용역 결과, 언반 엔터테인먼트 센터 조성
업계 난색...인구 증가 관건

- 현재 백화점이 건설된다는 소문만 무성 할 뿐 7년 째 비어있는 부지
- 실질적인 면적이 총 6만2377m²(1만8869평) 축구장 전용면적 7개와 비슷한 크기이며 대규모 면적, 백화점 회사의 건설 부담
- 세종 시민들은 백화점을 가기 위해서는 대전, 청주에 있는 백화점 및 아울렛을 가야 되기 때문에 불편함 호소
- 이 부지에 백화점이 건설 될 수 있을까?



Part 2-1

인구수

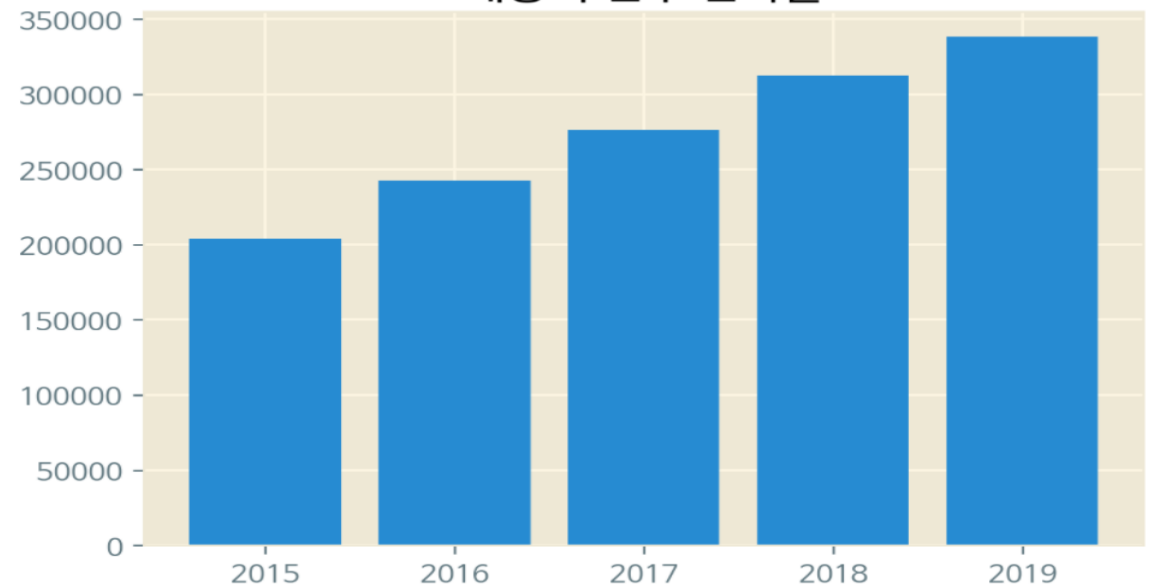
Part 2-1 백화점 입점 요건 - 인구수

- 백화점이 지역 내 건설 되기 위해서는 최소 인구 50~ 60만을 충족
- 세종시는 신도시 이며 인구는 계속 상승 중 이지만 타 지역 특별시 및 광역시에 비해 적은 수준

광역시별 인구

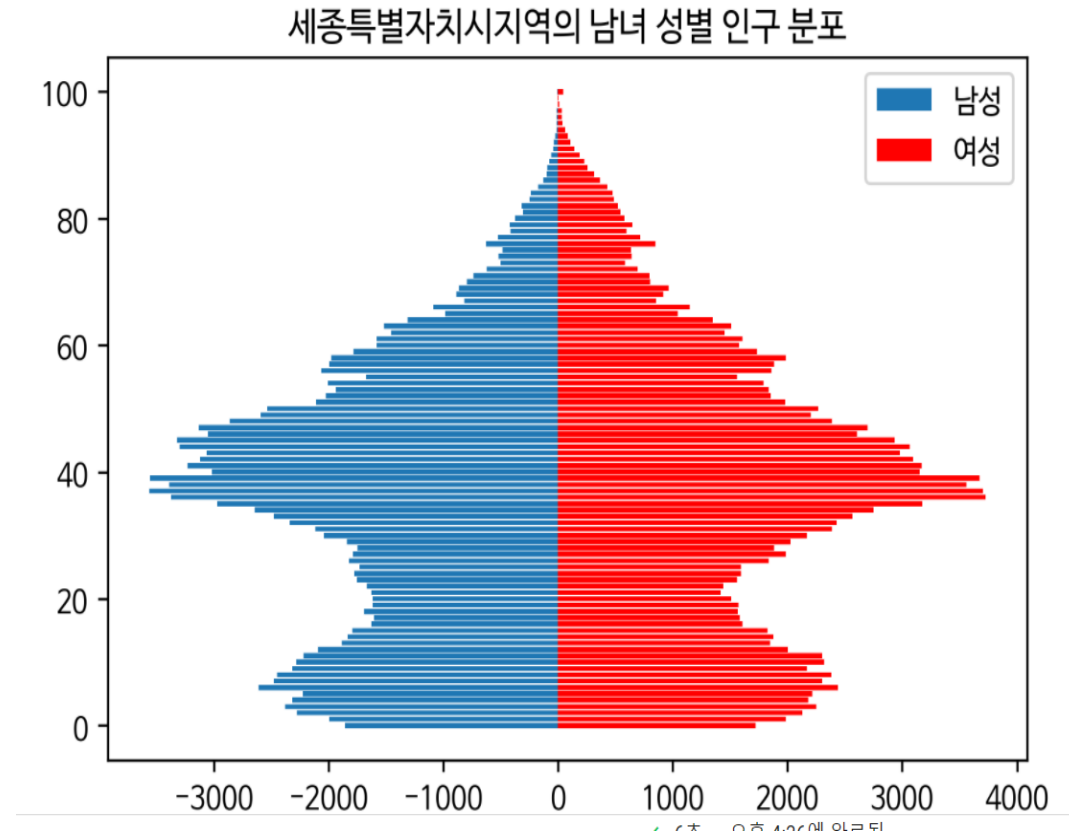
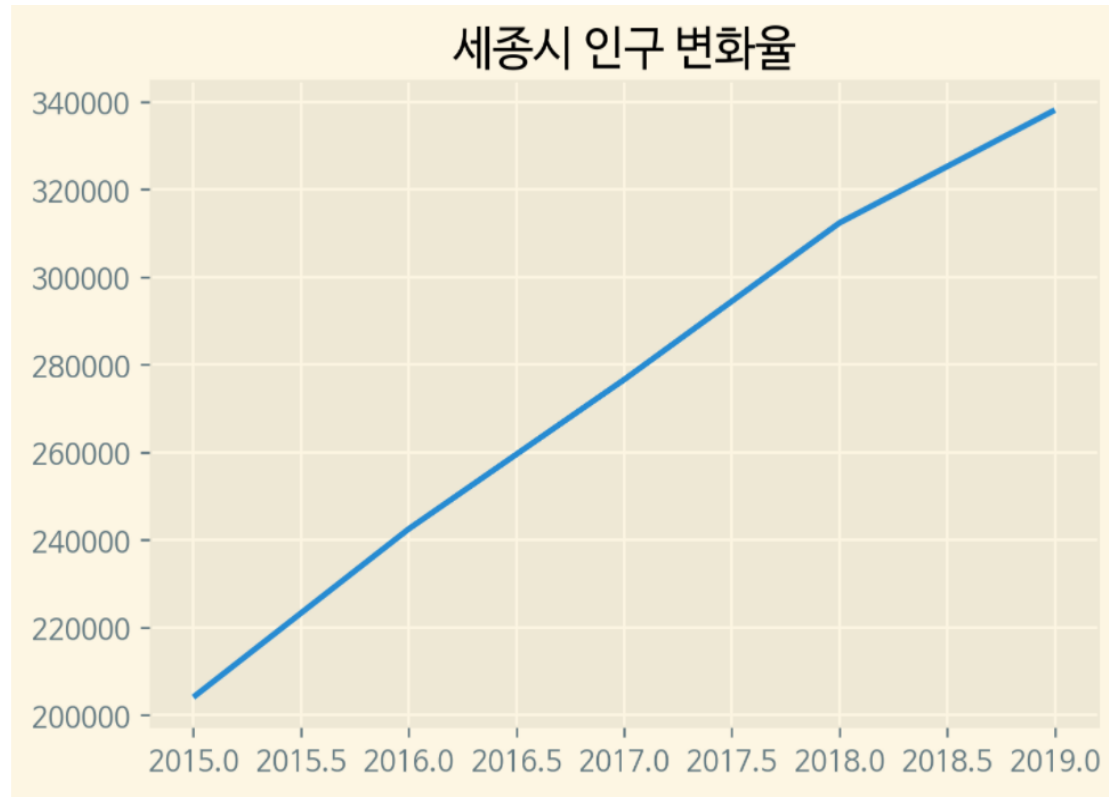


세종시 인구 변화율



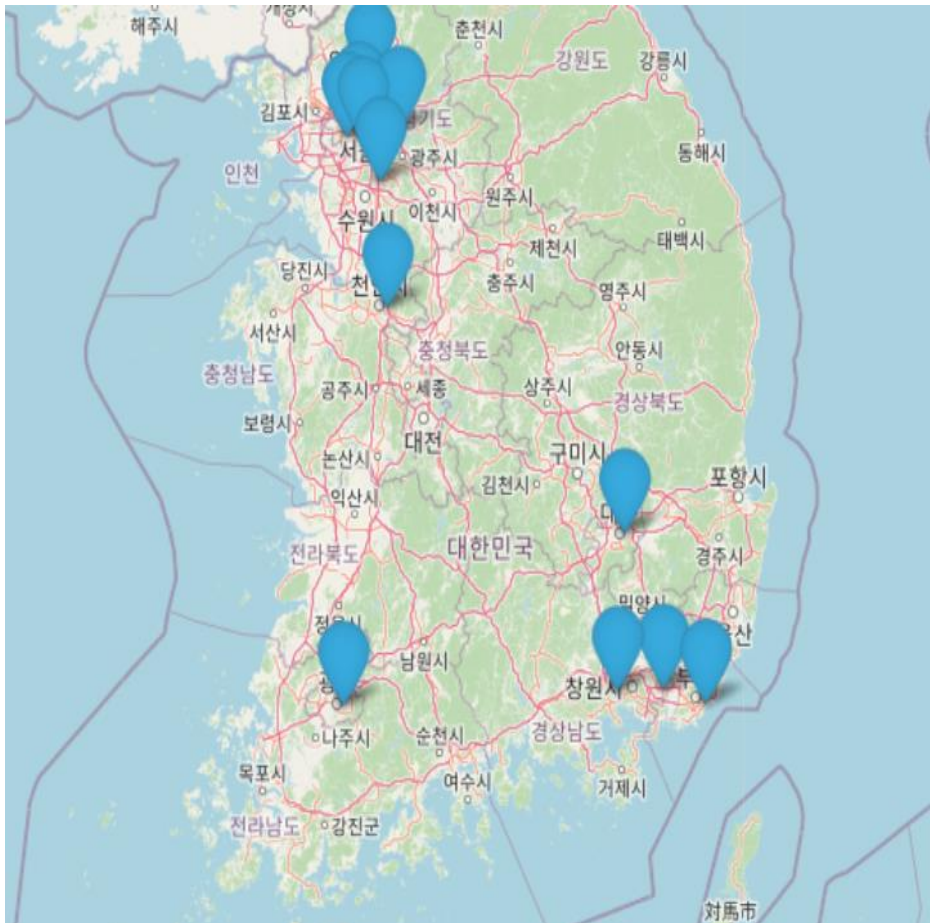
Part 2-1 백화점 입점 요건 - 인구수

-세종시 인구수는 상승하고 있지만 30~ 40대 젊은 층 유입 및 분포가 높음
또한 백화점에서 구매력이 강한 50~60대 인구 분포도는 상당히 낮음

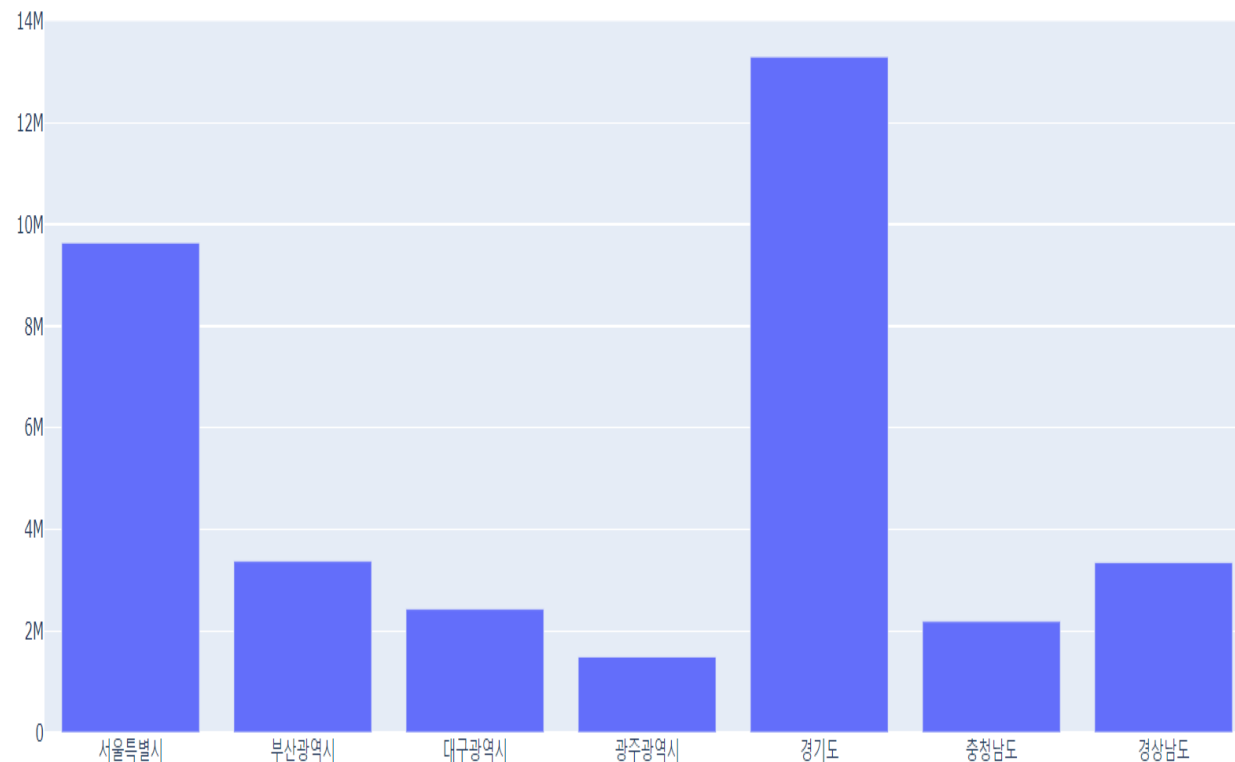


백화점 입점 요건 - 인구수

-전국 신세계 백화점이 입점 되어 있는 지역 인구수



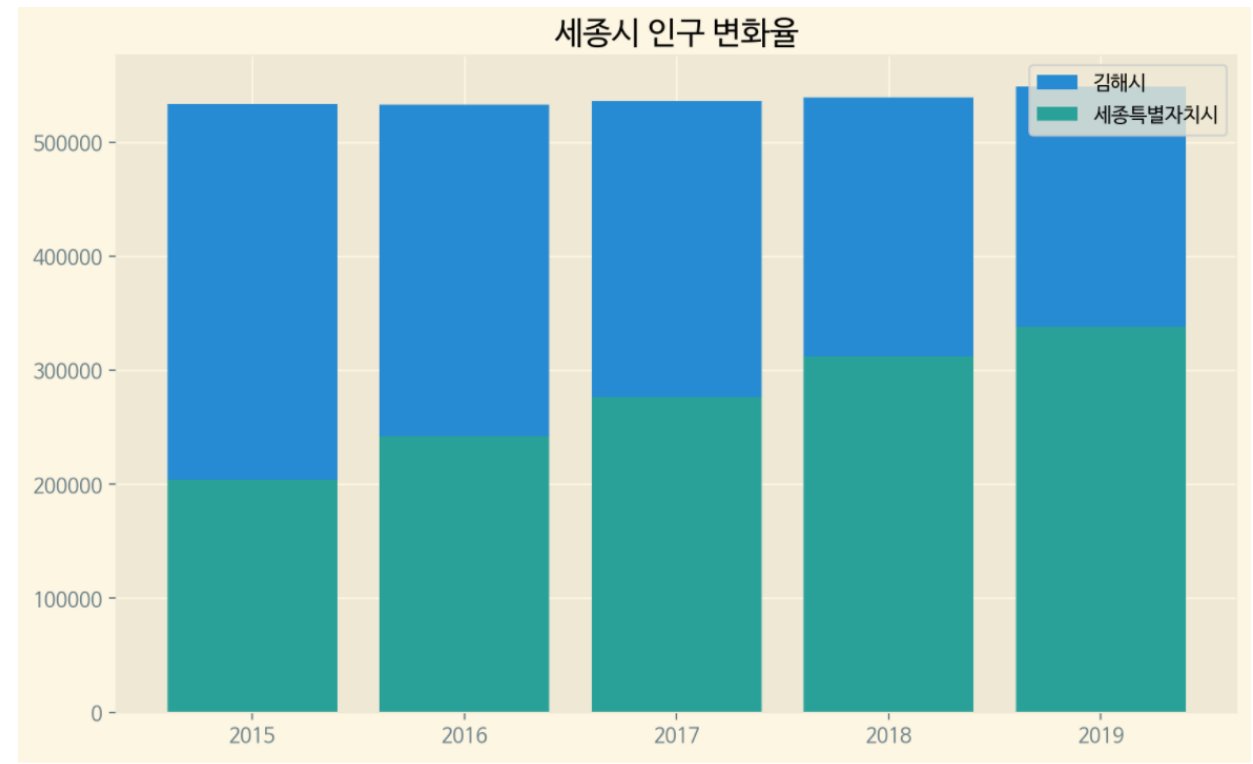
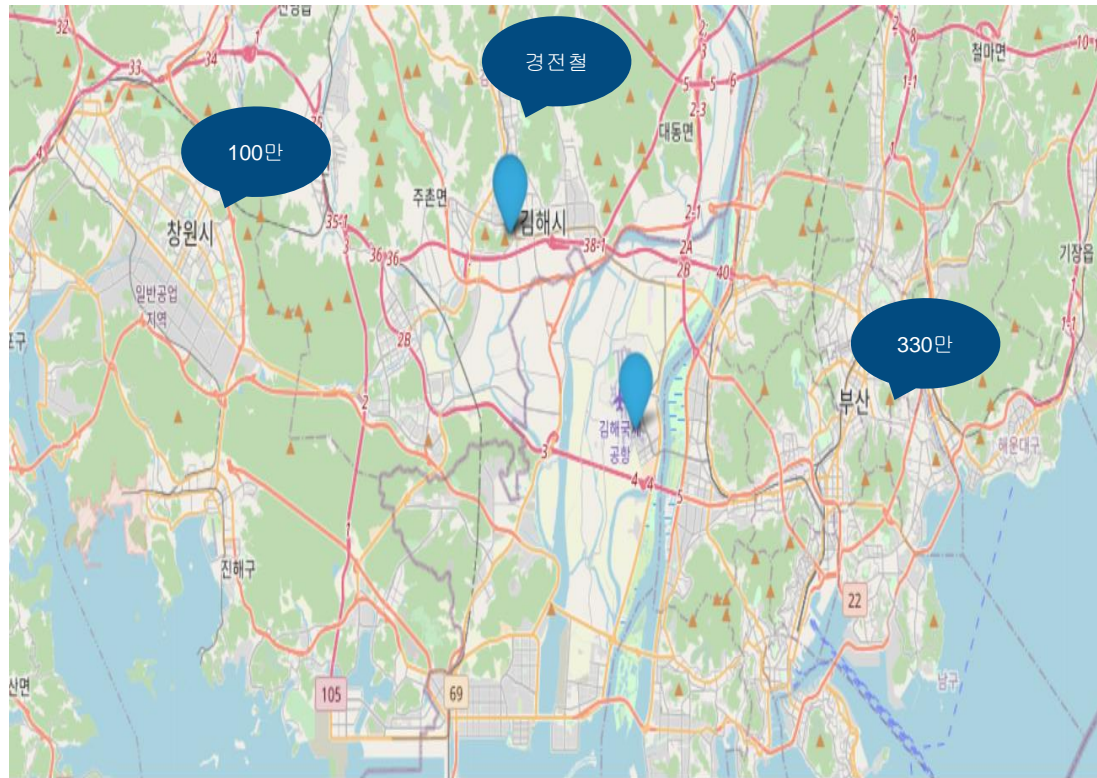
신세계 백화점이 입점된 지역 인구수 (M = 만단위)



Part2-1 백화점 입점 요건 - 인구수

김해 신세계 백화점의 특징

- 김해공항
- 김해여객버스터미널
- 부산김해경전철
- 대도시 창원시 및 부산시 중간에 위치





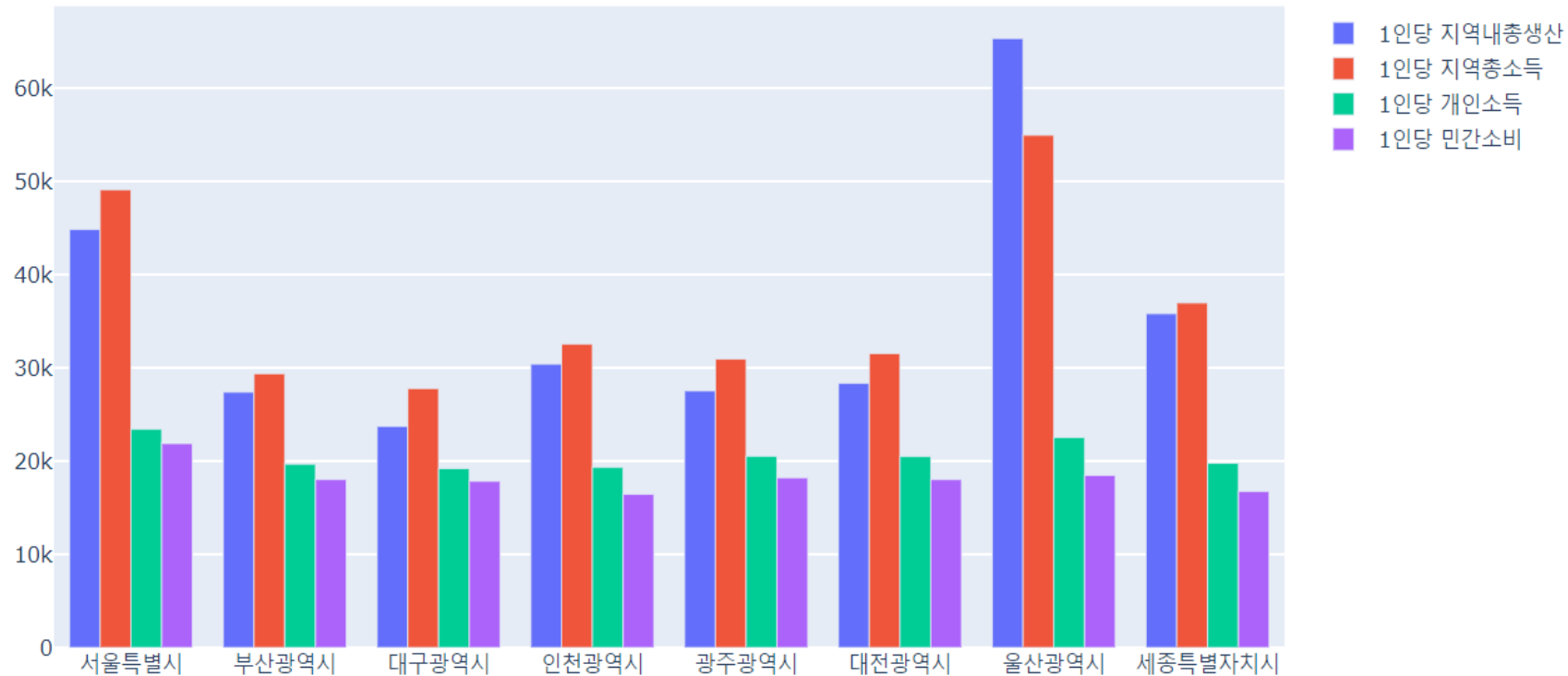
Part 2-2

-1인당 소득 및 소비
-직업 분포

지역내총생산 및 민간소비

- 백화점이 입점 하려면 인구도 중요
- 하지만 지역 내 개인 소득 및 민간 소비도 중요

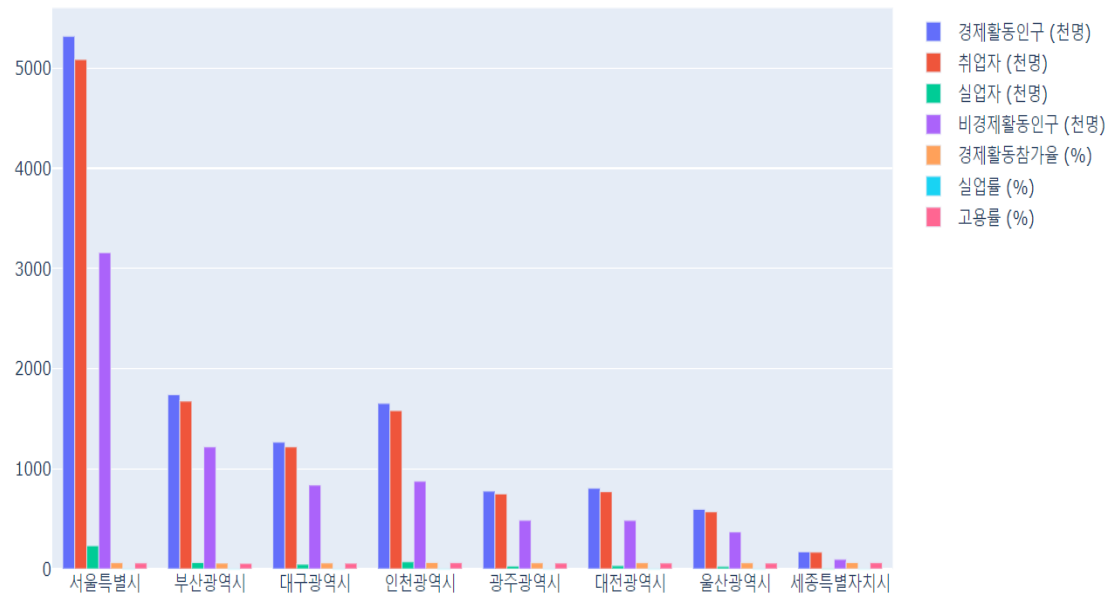
1인당 지역 개인 소득 및 민간소비



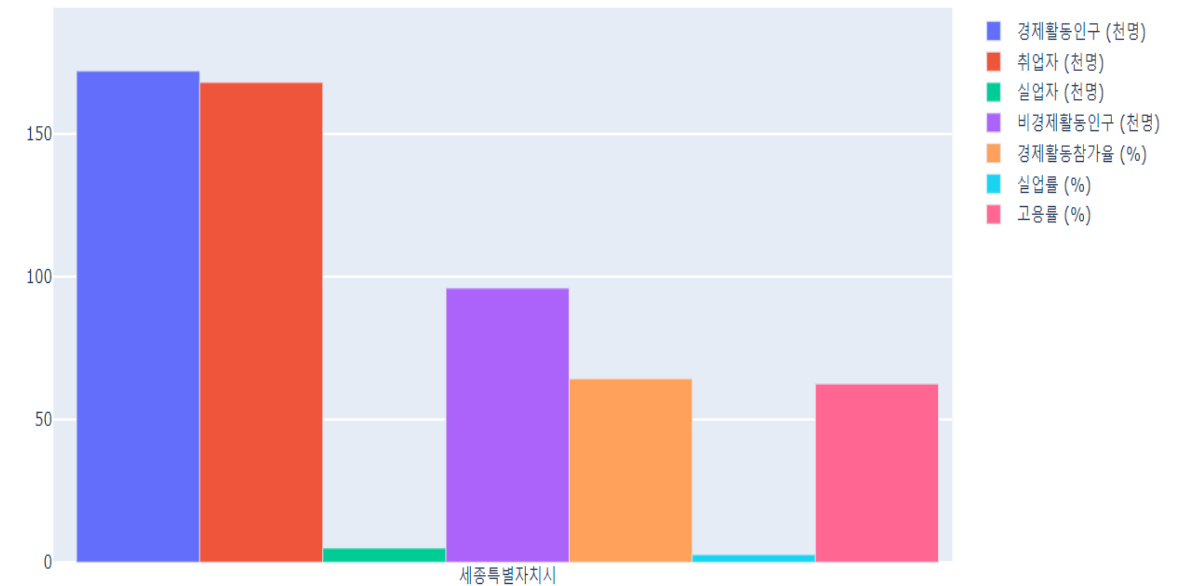
지역별 경제활동 인구

세종의 인구의 수 자체는 낮은 것으로 보이나 그래프상으로 볼 때 경제활동인구수는 높은 편에 속하고 있다.

지역별 경제활동 인구



지역별 경제활동 인구

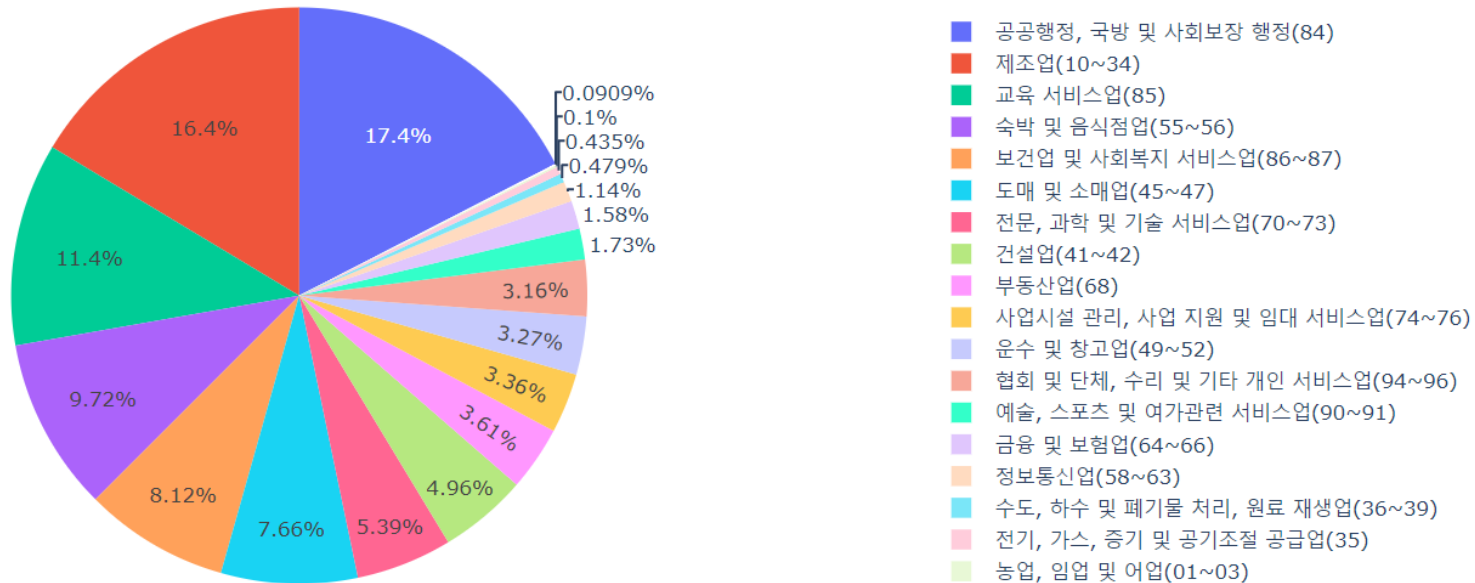


지역별 경제활동 인구 - 직업 분포도

백화점은 구매고객 중 상위 20%가 먹여 살린다는 말이 있다.

- 세종시는 행정 기관이 많이 있기 때문에 행정 종사자들이 대거 분포

세종시 직업 분포도



-전국 개인 카드 사용 금액

개인 카드 사용 금액(조)



Part 2-3

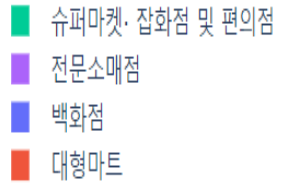
전국 대형 소매점 판매액 지수



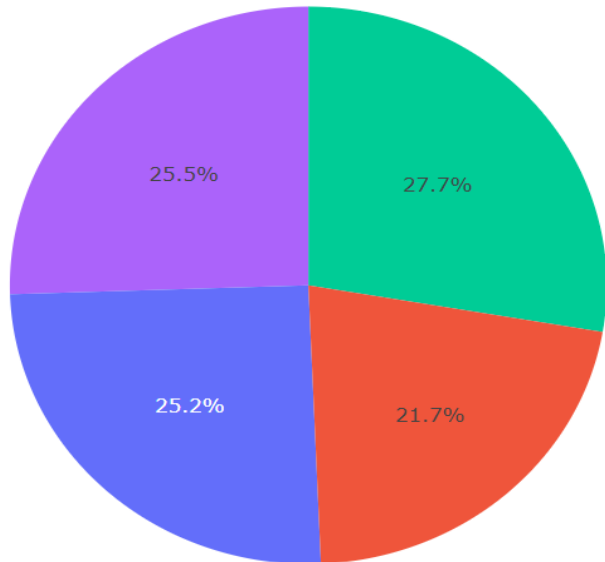
전국 대형 소매점 판매액 지수

전국 대형 소매점 판매액 지수

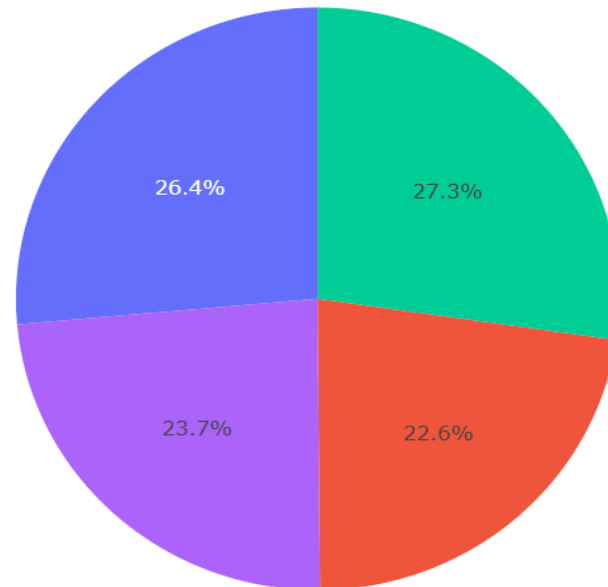
- 백화점이 건설 되어 있는 지역의 대,소매점 판매액 지수는 골고루 분포 되어있고 백화점이 높은 양상을 보이고 있음.



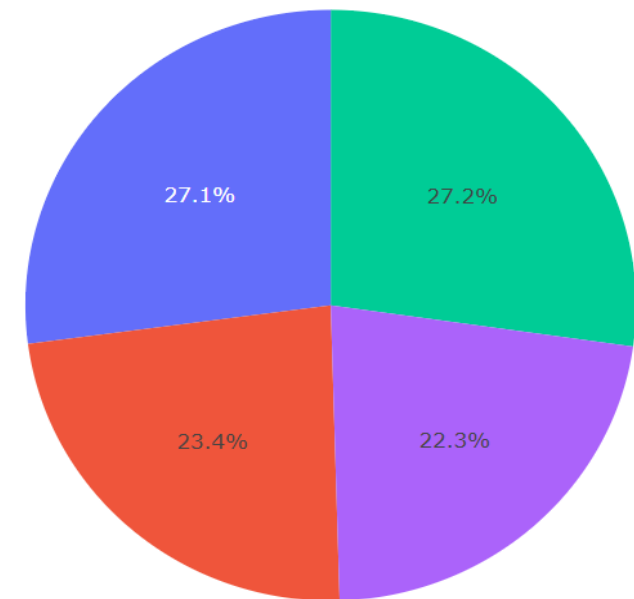
서울



부산



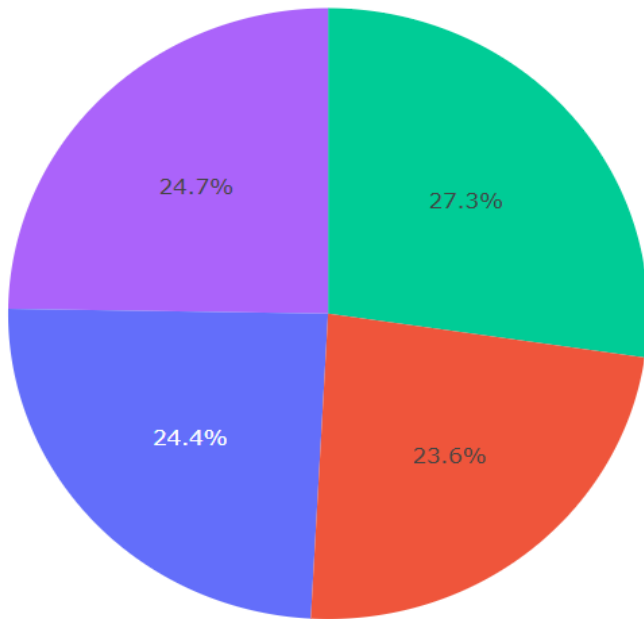
대구



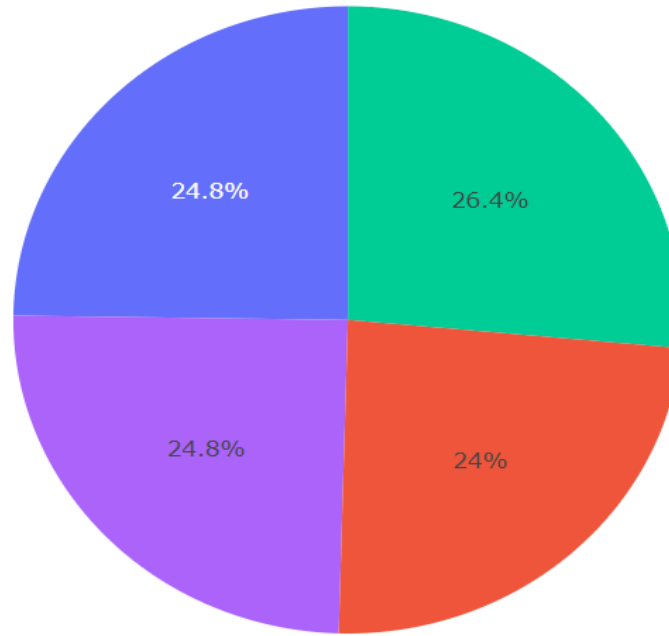
전국 대형 소매점 판매액 지수

- 슈퍼마켓, 잡화점 및 편의점
- 전문소매점
- 백화점
- 대형마트

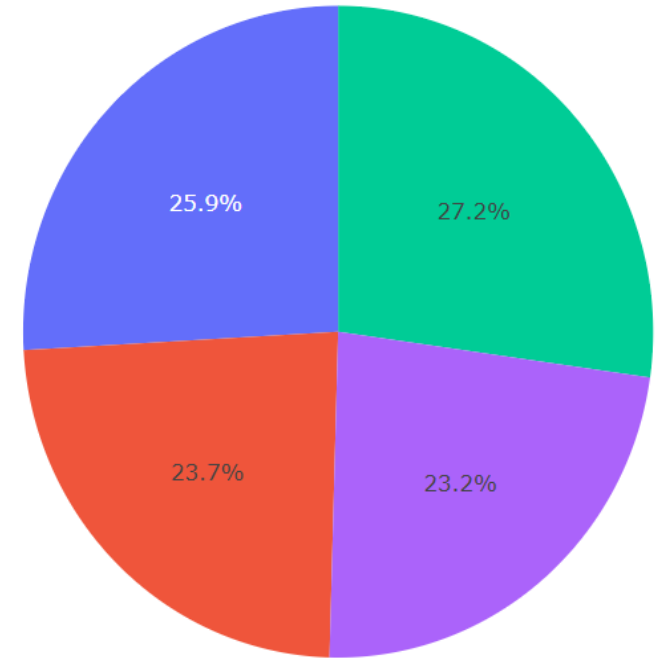
광주



경상남도



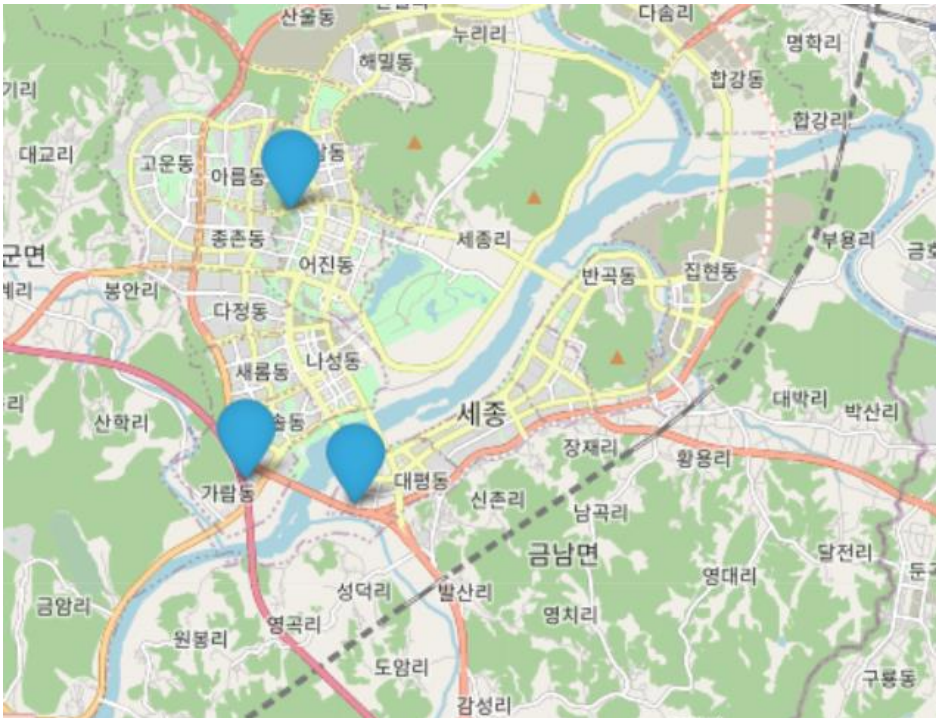
경기도



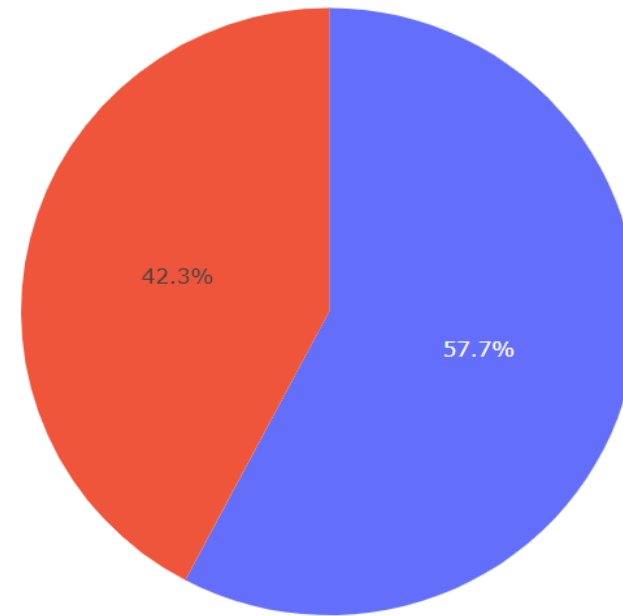
대형 소매점 판매액 지수

백화점이 건설된 지역은 대형마트와 백화점, 소매점들의 판매율이 비슷하거나 백화점이 더 판매액이 높다.

하지만 현재 세종시에는 대형 마트들이 유통 및 판매 구조가 높기 때문에 백화점이 입점 하기에는 부담이 될 수 있다.



세종특별자치시



■ 대형마트
■ 승용차 및 연료소매점

A close-up photograph of a brown leather bag with a strap, resting on a dark blue textured surface. Inside the bag, a black smartphone, a brown notebook with a red elastic band, a red and silver pen, and a pair of black-rimmed glasses are visible.

Part 3

분석 결과

결과

- 2030년 까지 계속 인구가 상승하여 50~60만 인구가 충족 한다면 건설 가능성이 있지만 이윤을 추구하는 백화점은 현 상황에서 세종시에 백화점을 건설하는 것은 확실한 영업이익을 보장 할 수 없기 때문에 백화점의 입장은 부담으로 작용
- 백화점의 매출은 이용객 중 구매고객 상위 20%의 고객층이 먹여살린다는 말이 있지만 세종시는 타 지역에 비해 높은 소득의 직업 군이 크게 분포하고 있지 않음
- 전국적으로 대,소매점 판매액 지수를 확인해 보면, 백화점이 있는 곳은 소, 대규모 판매점의 판매액이 서로 차이가 거의 없거나 백화점의 판매액이 더 높았지만 세종시의 경우 대형마트의 판매액이 더 높은 경향을 보여,백화점 입점에 어려움이 있음
- 6생활권 까지의 준공 완료 및 다양한 기업,정부 부처가 내려와 인구수를 충족하게 될 시 백화점 입점이 현실화 될 것으로 전망



코드

신세계 백화점 위치 및, 마트 위치 지도화

```
1 sin = pd.read_csv('/content/sin위치.csv')
2
3 sin
```

```
1 map = folium.Map(location=[36.3504567,127.38263], zoom_start=10)
```

```
1 for n in sin.index[:100]:
2     folium.Marker([sin.loc[n, '위도'], sin.loc[n, '경도']], # 위도, 경도
3                 popup = sin.loc[n, '전국신세계백화점'],
4                 icon=folium.Icon(icon = 'store', prefix='fa')).add_to(map)
5
6 map
```

바 차트 시각화(백화 입점 인구수, 전국 인구수)

```
1 jan = pd.read_csv('/content/인구총조사인구율전국.csv', encoding='cp949')
2
3 jan
```

```
trace1 = go.Bar(x=jan['행정구역별(읍면동)'], y=jan['2019'], name='지역별 인구수')
```

```
data = [trace1]
```

```
layout = go.Layout(title='신세계 백화점이 입점된 지역 인구수 (M = 만단위)')
```

```
fig = go.Figure(data=data, layout=layout)
```

```
fig.show()
```


1인당 지역내 총생산 및 개인소득, 경제 활동 인구

```
f = pd.read_csv('/content/ 시도별1인당지역내총생산지역총소득개인소득.csv', encoding = 'cp949')
f
f2 = f[1:9]
f2
```

```
trace1 = go.Bar(x=f2['시도별'], y=f2['1인당 지역내총생산'], name='1인당 지역내총생산')
trace2 = go.Bar(x=f2['시도별'], y=f2['1인당 지역총소득'], name='1인당 지역총소득')
trace3 = go.Bar(x=f2['시도별'], y=f2['1인당 개인소득'], name='1인당 개인소득')
trace4 = go.Bar(x=f2['시도별'], y=f2['1인당 민간소비'], name='1인당 민간소비')

data = [trace1, trace2, trace3, trace4]
layout = go.Layout(title='1인당 지역 개인 소득 및 민간소비')
fig = go.Figure(data=data, layout=layout)
fig.show()
```

세종시 직업 분포도 pie 차트 시각화

```
1 jj = pd.read_csv('/content/세종특별자치시·산업·조직형태별사업체수종사자수.csv', encoding = 'cp949')
2 jj.head()
3
4 fig = px.pie(jj, values='125410', names = '전체 산업', title = ('세종시 직업 분포도'))
5 fig.show()
```

전국 대형 소매점 판매액 지수 pie차트 시각화

```
1 #서울
2
3 seoul = pd.read_csv('/content/시도별_소매판매액지수_서울.csv', encoding = 'cp949')
4 seoul
5 color = ['#eb1b10', '#10eb2a', '#1073eb', '#848b94']
6
7 fig = px.pie(seoul, values='2019', names='업종별', color = color, title='서울')
8 fig.show()
```

세종시 인구 상승 plot 차트 시각화

```
for row in data:
    if '세종특별자치시' in row[0]:
        for i in row[1:]:
            result.append(int(i.replace(',',''))) # 인구수 데이터 정수로 변환 후 result 변수에 저장

result

plt.figure(dpi = 130)
plt.style.use('Solarize_Light2')
plt.plot([2015, 2016, 2017, 2018, 2019], result)
plt.title('세종시 인구 변화율')
plt.show()
```

-백화점 입점요건

<https://news.join.com/article/3952939>

-세종시 백화점 관련 기사

http://www.businesspost.co.kr/BP?command=article_view&num=152509

<http://www.joongdo.co.kr/web/view.php?key=20171204010000863>

http://www.daejonilbo.com/news/newsitem.asp?pk_no=1401829

-데이터

<https://kosis.kr/>

17개 시도별 대형소매점 판매액 지수

시도별1인당지역내총생산 지역총소득개인소득

세종특별자치시·산업·조직 형태별 사업체수종사자수

시도별_소매판매액지수

인구 총조사인구율

행정구역시도별_경제활동인구

인구증가율

세종시경제활동인구

<https://www.sejong.go.kr/stat/twdcvln/anal/ecnmy/form.do?key=1911210355934>

지도 좌표

<https://www.google.co.kr/maps/@37.053745,125.6553969,5z?hl=ko>

소감

우리가 평소에 기사화 되거나 실생활에서 접할 수 있는 문제점을 찾아 분석함으로써 문제점을 바라보는 시각이 더욱 넓어짐

아쉬웠던 점은 내가 원하는 데이터가 없었던 점과 데이터를 정제 후 내가 원하는 시각화를 하려고 할 때 예상과 다른 결과가 출력이 되거나 오류가 발생 했을 때 어려움을 느꼈음

이번 프로젝트를 하면서 저의 부족한 점을 되돌아 보는 계기가 되었고 더욱 발전해야겠다는 생각이 들었습니다.

A night sky with a starry background and a blue rectangular box in the center. The text "감사합니다." is written in white inside the box.

감사합니다.