



春江花月商铺经营环境评价表

请按实填写,如无对应项时可划X表示

制表日期: 年 月 日

A 交通 概况	地点		
	交通	<input type="checkbox"/> 主干道 <input type="checkbox"/> 次干道 <input type="checkbox"/> 支道 <input type="checkbox"/> 有隔离带 <input type="checkbox"/> 无隔离带;离过街人行横道的距离____米	
	状况	路宽____米;巴士(地铁/轻轨)____路(站)距站牌(出口)____米; 距停车场____米(如有) 其他公共交通系统(请写明):_____	
	地址属性	<input type="checkbox"/> 购物中心 <input type="checkbox"/> 商业步行街 <input type="checkbox"/> 商务中心 <input type="checkbox"/> 学生商圈 <input type="checkbox"/> 社区商圈 <input type="checkbox"/> 综合商圈	
B 店铺 结构	*室外	主楼高____层、楼龄____年、店铺____层,商铺朝向____, 门面宽____米、高____米、门前空场____平方米,停车位____个,人行道____米, 门口/招牌障碍物:____, 现有招牌宽____米、高____米,可做宽____米、高____米 其他(请写明):_____	
	*室内	室内平面形状 <input type="checkbox"/> 正方形 <input type="checkbox"/> 长方形 <input type="checkbox"/> 不规则	
		使用面积____平方米、深____米、宽____米、高____米	
		上下水: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 烟道设施: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 卷闸门: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		电力状况: _____ 给排水状况: _____	
	电力扩容: _____ 排烟设施状况: _____		
C 租赁 条件	租赁情况	前租户从事____行业、租期____年、每月租金____元、押金____元	
		免租期:_____ <input type="checkbox"/> 无免租期 _____	
		租金调幅: <input type="checkbox"/> 租期内不调 <input type="checkbox"/> 每____年上调____%;转让费____元。	
D 商圈 概况	商圈地位	<input type="checkbox"/> 市核心商圈 <input type="checkbox"/> 市重要商圈 <input type="checkbox"/> 县/区核心商圈 <input type="checkbox"/> 其他商圈	
	所在商圈位置	<input type="checkbox"/> 核心区域 <input type="checkbox"/> 次级区域 <input type="checkbox"/> 边缘区域	
	商圈成熟度	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 2年以下 <input type="checkbox"/> 2-5年 <input type="checkbox"/> 5年以上	
	商圈生命周期	<input type="checkbox"/> 成长期 <input type="checkbox"/> 形成期 <input type="checkbox"/> 成熟期 <input type="checkbox"/> 衰退期	
	*邻铺概况	左右两边10家店铺依次为: 左: _____、_____、_____、_____、_____ 右: _____、_____、_____、_____、_____ 上午开门时间:____时,晚上关门时间为:____时;	
	商圈	人流统计(以周边同类店铺为样本)	
			工作日10:30—13:30 <input type="checkbox"/> 拥挤 <input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 稀少 / 周六日 <input type="checkbox"/> 拥挤 <input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 稀少
		工作日16:30—19:00 <input type="checkbox"/> 拥挤 <input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 稀少 / 周六日 <input type="checkbox"/> 拥挤 <input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 稀少	
		工作日20:00—22:00 <input type="checkbox"/> 拥挤 <input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 稀少 / 周六日 <input type="checkbox"/> 拥挤 <input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 稀少	

D 商圈 概况	商圈	购买力评估(快消品消费客单价): <input type="checkbox"/> 20元以下 <input type="checkbox"/> 20-50元 <input type="checkbox"/> 50元以上			
		目标客群画像: 15—35岁约占____%, 学生约占____%, 白领层约占____%, 从商人员约占____%, 当地居民约占____%。			
		有利因素	大中型超市 <input type="checkbox"/> 、中小学校 <input type="checkbox"/> 、大学 <input type="checkbox"/> 、宾馆酒店 <input type="checkbox"/> 、酒吧 <input type="checkbox"/> 、娱乐城 <input type="checkbox"/> 、卡拉OK夜总会 <input type="checkbox"/> 、电影院 <input type="checkbox"/> 、巴士站 <input type="checkbox"/> 、图书馆 <input type="checkbox"/> 、小商品市场 <input type="checkbox"/> 、写字楼 <input type="checkbox"/> 、医院 <input type="checkbox"/> 、运动场 <input type="checkbox"/> 、停车场 <input type="checkbox"/> 、城中村 <input type="checkbox"/> 、旅游点 <input type="checkbox"/> 、政府机构 <input type="checkbox"/> 、 其他有利因素(请写明): _____		
		写字楼____座入驻情况: _____; 距选择店____米; 中小学____所, 学生约____人, 距选择店____米;			
		大学____所, 学生约____人, 距选择店____米; 中高档社区____所, 约____人, 距选择店____米;			
	不利因素	大中型美食城/美食广场 <input type="checkbox"/> 、单位自办食堂 <input type="checkbox"/> 其他(请写明): _____			
线上商圈	流量测算	月销量前十位排序:			
		店铺名称	产品类型	月销量	
		1	_____	_____	_____
		2	_____	_____	_____
		3	_____	_____	_____
		4	_____	_____	_____
		5	_____	_____	_____
		6	_____	_____	_____
		7	_____	_____	_____
		8	_____	_____	_____
9	_____	_____	_____		
10	_____	_____	_____		
E 片区主要竞争对手分析 (半径100米内)	*竞品分析	竞争店: <input type="checkbox"/> 有、 <input type="checkbox"/> 无, 有____家 第一家距选择店____米、营销模式____, 经营规模____平方米, 经营品种____, 营运状况: <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差, 客群结构____; 第二家距选择店____米、营销模式____, 经营规模____平方米, 经营品种____, 营运状况: <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差, 客群结构____; 第三家距选择店____米、营销模式____, 经营规模____平方米, 经营品种____, 营运状况: <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差, 客群结构____; 其他(请写明): _____ _____ _____			
F、审核	考察人意见				
	拓展部意见				

注:*表示需提供实景照片或视频