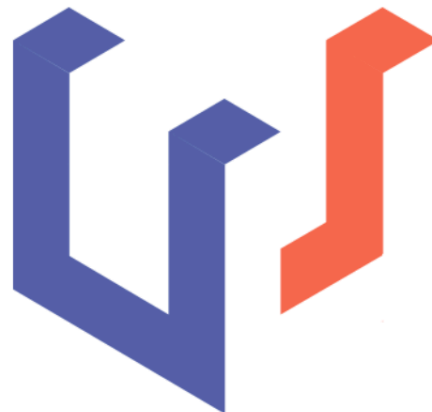


출점 분석 서비스

프랜차이즈 출점 분석 회사 소개 · 샘플 리포트



대상
프랜차이즈 가맹본부 · 창업 플랫폼

작성
2026-06

구성
회사 소개 · 서비스 안내 · 샘플 리포트

문의
operator@budongsanbooster.com

01 · 회사 소개

부동산부스터는 어떤 회사인가

부동산부스터는 전국 부동산 데이터를 직접 수집·정제·분석하는 회사입니다. 시세 분석·경매 분석·상권 분석 서비스를 직접 운영하고 있으며, 그 데이터와 분석 엔진으로 프랜차이즈 본사의 출점 분석을 수행합니다.

① 다루는 데이터 — 출점 판단에 필요한 영역을 전부 자체 보유

영역	이런 것들을 제공할 수 있습니다
상권	상권별 매출·업종 구성·폐업률, 상권 경계(폴리곤), 개·폐업 추이 등
사람	거주 인구, 연령·시간대별 유동, 직장인 배후, 지하철 승하차 등
경쟁·점포	전국 외식·학원·시설 장소 데이터, 동종 점포 분포, 점포별 방문자 리뷰 시계열 등
부동산	상가 매물(임대·매매), 실거래가, 건축물대장, 건물 단위 정보 등
현장·동선	도로 단위 보행량 추정, 거리뷰 등
평판(정성)	유튜브·뉴스·블로그의 상권·점포 평가 수집·분석
가맹	공정위 정보공개서·가맹 등록정보 기반 브랜드 분석

② 운영 중인 서비스

빌라부스터	주택 시세·경매 분석 (운영 중)
상가부스터	상권·입지 분석 (운영 중)
B2B 데이터 솔루션	기업 대상 데이터·분석 제공

데이터를 사다 쓰는 회사가 아니라 직접 수집해 쓰는 회사입니다. 그래서 출점 분석에 들어가는 모든 숫자의 출처와 시점을 밝힐 수 있습니다.

자체 수집·정제 데이터 기준 (2026-06) · www.budongsanbooster.com

02 · 서비스 안내

무엇을 해드리나 — 출점 분석 전 과정

본사의 출점 기준을 받아, 상권 비교부터 자리 추천까지 전 과정을 데이터로 수행합니다.

① 진행 7단계

① 출점 기준 청취	타겟 손님·점포 조건(평수·임대 상한)·기존점 보호 반경 등 본사 기준을 받습니다
② 전 점포 건강검진	본사 전 점포의 월당 방문자 리뷰(개점 시기 보정)로 잘되는 점포의 공통 조건을 찾습니다
③ 업종 입지 리서치	업종 특성상 어떤 조건이 매출을 가르는지, 공개 전문가 자료·실사례로 분석 축을 정합니다
④ 후보 지역 상권 비교	대상 지역의 상권을 같은 기준(정량)으로 비교하고, 현장 평판(정성)으로 교차 검증합니다
⑤ 자리 비교·추천	그 상권 안에서 조건에 맞는 자리를 찾아 같은 기준으로 비교하고 상위 후보를 추천합니다
⑥ 리포트·지도 전달	PDF 리포트와 온라인 지도(추천 자리·주변 동종 점포·거리뷰를 클릭해 바로 확인)를 전달하고 설명드립니다
⑦ 추가 질의 대응	리포트를 두고 나오는 추가 질문에 분석으로 답합니다

② 받으시는 것

산출물 1
분석 리포트 (PDF)

산출물 2
온라인 지도

산출물 3
질의 대응

진행 단계는 의뢰 범위에 따라 조정될 수 있습니다.

03 · 차별점

어떻게 다른가

비슷한 상권 분석 자료는 많습니다. 저희는 여섯 가지가 다릅니다.

① 귀사의 기존 점포를 먼저 분석합니다

일반론으로 자리를 찾지 않습니다. 귀사 전 점포의 위치와 방문자 리뷰를 수집·분석해 "이 브랜드가 잘되는 자리의 공통점"을 먼저 찾고, 그 기준으로 새 자리를 평가합니다. 같은 상권이라도 브랜드마다 답이 다르기 때문입니다.

② 숫자와 현장 평가를 같이 봅니다

매출액·유동인구 같은 숫자만 보지 않고, 그 상권에 대한 영상·기사·후기까지 같이 확인합니다. 실제로 숫자로는 매출액 2위 상권이었는데, 현장 평가를 확인해 보니 점심 장사가 약한 저녁형 상권이었던 사례가 있습니다. 점심이 중요한 업종에는 숫자만으로 들어갈 수 없는 자리였습니다.

③ AI와 데이터로, 빠르고 객관적으로 분석합니다

사람이 손으로 모으면 몇 주 걸리는 자료를 자체 데이터와 AI 분석으로 며칠 안에 정리합니다. 모든 후보를 같은 기준으로 비교하기 때문에, 결과가 담당자에 따라 달라지지 않습니다.

④ 상권 분석에서 끝내지 않고, 자리까지 분석합니다

많은 분석이 상권 추천에서 끝납니다. 저희는 그 상권 안에서 조건에 맞는 자리를 찾아 같은 기준으로 비교하고, 추천 순위와 그 이유까지 드립니다.

⑤ 전국 어디든 같은 기준으로 비교합니다

데이터가 전국 단위라 서울이든 지방이든 같은 방식으로 분석합니다. 후보 지역이 여러 곳이면 동시에 비교해 우선순위를 드립니다. 여러 지역 출점을 검토하는 본사에 특히 유용합니다.

⑥ 결과를 이해되실 때까지 설명합니다

리포트만 보내고 끝내지 않습니다. 왜 이 상권이고 왜 이 자리인지 같이 보면서 설명드리고, 추천 자리·주변 점포·거리뷰를 클릭해 볼 수 있는 온라인 지도를 함께 드립니다. 이후 추가 질문에도 분석으로 답합니다.

이렇게 일한 결과물이 뒤에 붙은 샘플 리포트입니다.

04 · 진행 안내

왜 지금 필요한가, 어떻게 시작하나

① 출점 분석이 필요한 이유

자영업 폐업 이유 1위는 입지·업종 선정 실패로, 전체의 25%입니다 (핀다 오픈업, 자영업자 1,840명 조사). 점포 하나의 실패는 가맹점주의 손실이면서 동시에 본사의 브랜드 손실입니다.

● 법적 배경

가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 제9조 5항에 따라, 본사는 가맹 계약 시 예상매출액 산정서를 서면으로 제공할 의무가 있습니다. 근거 있는 출점 자료는 선택이 아니라 의무입니다.

② 진행 절차

1. 문의	이메일로 브랜드·검토 지역·궁금한 점을 보내주십시오
2. 출점 기준 회신	타겟 손님·점포 조건 등 본사 기준을 회신해 주시면 분석 범위를 확정합니다
3. 분석	영업일 3~5일 (의뢰 범위에 따라 조정)
4. 리포트 전달·설명	리포트와 온라인 지도를 전달하고, 결과를 같이 보면서 설명드립니다

③ 연락처

담당	부동산부스터 컨설팅
이메일	operator@budongsanbooster.com
웹	www.budongsanbooster.com

다음 장부터 실제 수행한 분석의 샘플 리포트입니다. 브랜드·위치·임대 조건은 비공개 처리했습니다.

본 소개서의 사례 수치는 실제 수행 분석에서 익명 처리한 값입니다.

SAMPLE

샘플 리포트 — 신규 출점 상권·입지 분석

실제 수행한 분석에서 발췌한 샘플입니다. 브랜드·위치·임대 조건은 비공개 처리했습니다.

의뢰자	일식 면류 프랜차이즈 A사 본사
대상 상권	서울 광진구
조건	1층 · 20평 내외 · 월세 500만 이하
분석일	2026-06-09
구성	요약 → 브랜드 점포 분석 → 상권 비교 → 상권 지도 → 추천 자리 → 데이터 출처

실제 전달 리포트는 16쪽 분량이며, 본 샘플은 그중 핵심 장을 발췌한 것입니다.



01 · 요약

분석 한눈에 보기

① 업종·프랜차이즈

A사는 일식·면류, 홀 중심(70%), 점심·저녁 회전 업종으로 20대 대학생·학원생이 핵심 손님입니다. 매년 약 2배로 늘어나는 성장 브랜드입니다(점포 수는 비공개).

전국 점포

수십 개

대학가 입지

64%

2025 신규 개점

비공개

② 중점 분석 데이터

업종 특성상 출점지 평가에 다음 데이터를 중점으로 분석했습니다.

거주·20대 인구

대학·학원 밀집

시간대별 유동인구

도로 유동·가시성

외식·경쟁 밀도

기존 점포와의 거리

임대 시세

③ 상권 분석 결과

광진구 24개 상권을 분석해 A사에 적합한 발달상권 3곳을 후보로 추렸고, 건대입구가 1순위입니다.

상권	일식 월매출	20대 유동	외식업소 개수	지하철 승하차
건대입구 (1순위)	18.2억	108만	490	53,750명
어린이대공원	5.0억	72만	185	29,247명
군자	10.1억	55만	283	25,374명

건대입구는 일식 매출, 20대 유동, 지하철 승하차가 모두 가장 큰 대학·학원 상권입니다.

④ 건대입구 매물 3선

건대입구 발달상권에서 A사에 가장 적합한 매물을 선별해 3곳을 추천합니다.

1순위

면적·임대 조건 비공개

도로 유동인구 최상위 · 50M 이내 학원
2개 · 메인거리 1층

공실 · 즉시입주

2순위

면적·임대 조건 비공개

50M 이내 학원 5개(최다) · 외식업소 31
개 · 근린생활시설

학원생 타겟

3순위

면적·임대 조건 비공개

50M 이내 외식업소 32개(최다) · 근린
생활시설 · 유동 많은 자리

최저 임대료

업종 특성에서 필요한 데이터를 정의하고, 상권과 매물을 같은 기준으로 좁힌 결과입니다. 최종 선택은 본사 우선순위에 따라 하
실 수 있습니다.

공정위 가맹사업 등록정보 · 서울시 우리마을가게 상권데이터(2025 3분기) · 서울교통공사 승하차(2026.03) · 카카오/네이버/통계청 · 부동산부스터
내부 데이터.

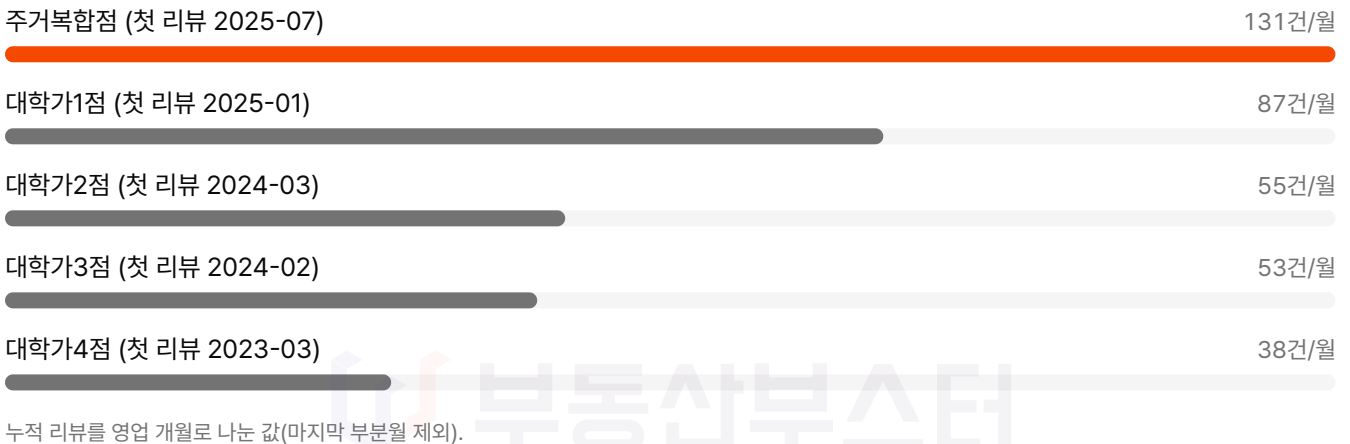
02 · A사 프랜차이즈 상권분석

A사 프랜차이즈 상권분석

점포마다 월당 평균 방문자 리뷰 수로 잘되는 순서를 보면, 상위 점포는 결국 사람(거주·20대·직장인·학원생)이 두껍게 받쳐주는 자리였습니다.

② 잘되는 점포는 어떤 곳인가

점포별 월당 평균 방문자 리뷰



● 한 가지 짚어줄 점

월당 리뷰 1위는 대학가가 아니라 주거복합점입니다. 신도시 주상복합으로 직장인과 주거가 함께 밀집한 자리입니다. 즉 A사가 잘되는 조건은 '오직 대학가'가 아니라 사람(거주·20대·직장인·학원생)이 많은 곳이라는 뜻입니다. 다만 A사의 핵심 손님이 대학생·학원생인 점을 함께 보면, 광진구에서는 대학과 학원이 가장 밀집한 건대입구가 그 조건을 동시에 갖춘 자리입니다. 이것이 다음 장에서 광진구 상권을 좁힌 근거가 됩니다.

월당 리뷰로 본 잘되는 점포의 공통점은 사람(거주·20대·직장인·학원생)이 두껍게 받쳐주는 자리입니다. A사 핵심 손님이 대학생·학원생인 점까지 더하면, 다음 출점지는 사람이 많으면서 대학·학원이 밀집한 곳이 유리합니다.

출처: 공정위 가맹사업거래 등록정보 · 카카오 좌표 기반 전국 전 점포 수집 + 통계청 SGIS 인구 · 국민연금 직장인 배후 + 네이버 방문자 리뷰(전 점포 수집·시계열 일부). 리뷰 수는 매출의 대리 지표이며 정확한 매출값은 아님.

광진구 상권 비교 · 어디가 A사에 맞는가

③ 적합 상권 순위

1순위 · 건대입구

광진구 최대 대학·환승 상권

일식 매출·20대 유동·외식 밀집·지하철 승하차가 모두 광진구에서 가장 큼니다.

일식 매출 1위 18.2억

20대 유동 1위 108만

승하차 1위 53,750

점심 비중 44% · 점심·저녁 모두 강함

강점: A사 핵심 손님(20대)과 외식 밀집이 모두 최고.

유의: 일식 점포 34곳으로 경쟁이 가장 많고 월세 수준이 높습니다.

2순위 · 군자

직장·학원 저녁형 확장 상권

직장인과 학원이 많아 저녁 수요가 받쳐주는 확장 상권입니다.

직장인 최다 3,475

학원 최다 32곳

폐업률 4% 최저

점심 비중 25% · 저녁형

강점: 직장인·학원생 저녁 수요와 낮은 폐업률.

유의: 20대 유동(55만)과 일식 매출이 건대입구보다 작습니다.

3순위 · 어린이대공원

20대·점심 주간형 상권

20대 유동과 점심 수요가 강한 주간형 상권입니다.

20대 유동 2위 72만

점심 비중 56% 최고

주야 균형 0.87 최고

강점: 20대 유동 2위·점심 수요·안정적 균형.

유의: 일식 매출 5.0억·외식 밀집 185개로 상권 규모 자체는 작습니다.

지표와 A사 연결

20대 유동 · 대학

A사 핵심 손님 → 가장 무겁게 본 지표. 건대입구 1위, 어린이대공원 2위.

외식·일식 점포

동종이 모인 활성 상권일수록 손님이 모이는 면류 특성 → 건대입구 외식 밀집 최고.

점심 비중 · 주야 균형

점심·저녁 두 번 도는 회전형 → 어린이대공원은 점심, 건대입구는 양쪽 모두 강함.

직장인 배후

저녁 수요를 받쳐주는 배후 → 군자가 직장인 3,475명으로 최다.

종합하면 A사 핵심 지표인 20대·일식 매출·외식 활성·승하차에서 건대입구가 모두 가장 큼니다. 군자는 저녁형, 어린이대공원은 주간형으로 보조 후보의 의미가 있습니다.

광진구 상권 비교 · 어디가 A사에 맞는가

㉔ 광진구 상권 지도



광진구 발달상권 3곳 비교 · 1 건대입구 · 2 군자 · 3 어린이대공원

여러 지표를 같은 기준으로 비교한 결과 건대입구가 A사 핵심 지표 대부분에서 가장 큰 상권으로 나타났습니다.

서울시 우리마을가게 상권데이터(2025 3분기·일식 매출·점심 비중·주야 균형·폐업률) · 서울교통공사 승하차(2026.03) · 통계청 SGIS 20대 유동 · 국민연금 직장인 배후 · 한국부동산원 소규모 상가 공실(건대입구) · 카카오 외식·학원 · 부동산부스터 내부 데이터.

05 · 추천 매물 · 1순위

추천 1순위 추천 매물 · 위치·임대 조건 비공개 (샘플)

공실 · 즉시입주

도로 유동 최상위

메인거리 1층

권리금 없음

위치 지도 · 샘플에서는 비공개

매물 외관 · 샘플에서는 비공개

반경 50m · ● 외식 14곳 · ● 동종 2곳

거리뷰

왜 이 매물을 1순위로 뽑았나

A사가 가장 중요하게 보는 네 가지 기준에서, 이 매물은 세 곳 중 보행 노출(도로 유동)이 가장 강한 메인거리 1층이라는 점이 결정적이었습니다.

도로 유동

584 1위

세 매물 중 1위

반경 100m 학원

2곳

20대·학원생 배후

반경 50m 외식

14곳

활성 자리

월세

비공개

임대 조건

홀 중심에 보행 노출이 매출을 좌우하는 A사 특성상, 도로 유동 584로 세 매물 중 가장 높은 메인거리 1층이라는 점이 가장 큰 강점입니다. 반경 50m 외식 14곳이 모여 손님이 자연스레 도는 활성 자리이고, 권리금 없이 즉시 입주가 가능해 초기 부담도 작습니다. 다만 보증금은 세 곳 중 가장 높고, 반경 50m에 동종(면류) 점포 2곳이 있어 직접 경쟁이 있는 점은 함께 살펴보실 부분입니다.

매물 기본 정보

전용 면적	비공개	층 / 향	1층 · 상세 비공개
보증 / 월세	비공개	관리비	비공개
역 거리 / 도보	역 인근 · 도보권	도로 유동	584 (인근 도로 추정값 · 세 매물 중 가장 높음)
반경 100m 학원	2곳	반경 50m 외식 / 동종	외식 14곳 · 동종 2곳
권리금	없음 (무권리)	현 입차 / 상태	공실 · 즉시입주 가능
건물 주용도	단독주택 (건축물대장 기준 · 1층 상가 영업 사례 많음)		
매물 설명	무권리 · 메인거리 1층 공간 (중개사 등록 설명)		

네이버 부동산 매물 (2026-06-09 수집 · 번호 비공개) · 카카오 장소(외식·학원) · 건축물대장 주용도 · 도로 단위 보행량 추정. 도로 유동은 상대 추정값입니다.

데이터 출처 및 안내

데이터 출처

- 서울시 우리마을가게 상권데이터 (2025년 3분기 · 일식 매출 · 점심 매출 비중 · 주야 균형 · 폐업률 · 상권 경계)
- 서울교통공사 지하철 승하차 (2026년 3월)
- 통계청 SGIS 격자 인구 · 20대 유동
- 국민연금 사업장 가입자 (직장인 배후)
- 한국부동산원 소규모 상가 공실 (건대입구)
- 카카오 장소 데이터 (외식 · 학원)
- 공정위 정보공개서 (일식 가맹점 추이 · 시도별 매출)
- 매물 데이터 (2026년 6월 9일 수집 · 1층 · 전용 15~30평 · 월세 500만 이하)
- 도로 단위 보행량 추정
- A사 본사 제공 (점포 현황 · 운영 정보 · 점포별 방문자 리뷰)
- 부동산부스터 내부 데이터

연락처

담당

부동산부스터 컨설팅

웹

www.budongsanbooster.com

이메일

operator@budongsanbooster.com

보고서 ID

SAMPLE-2026

본 보고서는 분석일(2026년 6월 9일) 기준 수집 자료를 바탕으로 하며, 데이터는 출처별 수집 시점에 따라 차이가 있을 수 있습니다. 도로 유동 등 일부 지표는 추정값입니다. 최종 출점 결정은 본사의 판단과 책임에 따릅니다.