|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **选定店面基础信息** | | | | | |
| 房东是否有房产证件 | 是 □ 否 □ | | 房东是否允许转让 | 是 □ 否 □ | |
| 是否能办理餐饮证件 | 是 □ 否 □ | | 是否具备上下水 | 是 □ 否 □ | |
| 店面电压 | 总功率 10KW以下 □ 10-20KW □ 15-20KW □ 20KW以上 □ | | | | |
| 三相电 □ 两相电 □ | | 是否可改线路 | 是 □ 否 □ | |
| **以上基础条件如有意向不符合要求，需慎重考虑是否可以解决，再决定租赁** | | | | | |
| **店面盈亏点数据分析报告** | | | | | |
| 商圈类型 | 住、商、学混合区 □ 住、学混合区 □ 商、住混合区 □  工业区或商业区 □ 纯住宅区 □ | | | | |
| **建议产品线种类** | 项目 | 计算方法 | | | 数值/元 |
|  | 房租 | 元/年÷365 | | |  |
|  | 人工 | （月工资总数） 元/月÷30天 | | |  |
|  | 水电 | 设备用电+基本用水（以天为单位） | | |  |
|  | 每日固定成本总和 | | | |  |
|  | **盈亏平衡点** | 固定成本总和 元÷ （综合毛利率）综合毛利率参考60% | | |  |
| 评估人： 客户: 项目： 地址： | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **商圈评估分析报告** | | | 积 点 | | | | | 评 分 |
| A | B | C | D | E |
| 1、商圈人口数 | | | 10 | 8 | 7 | 5 | 3 |  |
| A.10000以上 B.6001~10000人 C.5001~6000人  D.3001~5000人 E.3000以下 | | |
| 2、商圈型态 | | | 10 | 8 | 7 | 5 | 3 |  |
| A.住、商、学混合区 B住、学混合区 C.商、住混合区  D.工业区或商业区 E.纯住宅区 | | |
| 3、店面座落主要商圈的相关位置 | | | 8 | 7 | 5 | 4 | 2 |  |
| A.在中心地 B.接近中心地 C.稍离中心地 D.外缘区 E.很孤立 | | |
| 4、招牌的能见度 | | | 8 | 7 | 5 | 4 | 2 |  |
| A.非常易见 B.尚称易见 C.普通 D.不太易见 E.能见度很差 | | |
| 5、人、车通行时，设店地点的视线是否有利？ | | | 8 | 7 | 5 | 4 | 2 |  |
| A.非常有利 B.有利 C.普通 D.不太有利 E.很不利 | | |
| 6、平均房租条件 | | | 8 | 7 | 5 | 4 | 2 |  |
| A.非常有利 B.有利 C.普通 D.不太有利 E.很不利 | | |
| 7、该商圈人潮使用的交通工具 | | | 8 | 7 | 5 | 4 | 2 |  |
| A.徒步及机车皆多 B.以徒步为主 C.以机车为主  D.机车与汽车为主 E.主要为汽车 | | |
| 8、商圈内同业竞争家数 | | | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |  |
| A.3家以内 B.3~5家 C.6~10家以上 D.10家以上 E.没有 | | |
| 9、附近商家之营业型态以何为主 | | | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |  |
| A.饮食业 B.零售业 C.一般服务业 D.办公行号 E.其他无帮助行业 | | |
| 10、附近有无大型机关、私人机构或夜市？ | | | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |  |
| A.非常多 B.很多 C.普通 D.很少 E.完全没有 | | |
| 11、商圈学校状况？ | | | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |  |
| A.大专以上 B.高中职 C.国中 D.国小 E.无 | | |
| 12、该店商圈人潮日夜活动状态 | | | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |  |
| A.日夜皆多 B.日少夜多 C.日多夜少 D.假日较多 E.日夜皆少 | | |
| 13、商圈内主要人潮的年龄层 | | | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |  |
| A.16~25岁 B.25~35岁 C.35岁~50岁 D.16岁以下 E.50岁以上 | | |
| 14、该店马路特性 | | | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |  |
| A.单行道 B.双线双向道 C.四线双向道 D.六线双向道以上 E.小巷弄 | | |
| 15、店面面宽条件 | | | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |  |
| A.三角窗 B.四米~六米 C.三米到四米 D.六米以上 E.三米以下 | | |
| 总分 |  | 资格审核标准：  90分以上--特A级商圈 80～90分以上--A级商圈  70～79分以上--B级商圈 60～69分以上--C级商圈  60分以下--不适合 | | | | | | |
| 备注：此商圈分析报告仅供选店意见参考，最终决定权在合作商您手中。  评估人： 客户签字： 时间： 年 月 日 | | | | | | | | |