

창업 전 상권 체크리스트 7가지

실측 데이터로 확인하는 법 · 2026-08-12 기준

- 감이 아니라 숫자로 확인하는 순서를 정리했습니다.
- 행정안전부 인허가 전수 데이터를 다루며 알게 된 것들입니다.
- 각 항목마다 '확인법'을 같이 적었습니다.

1. 이 자리, 지금까지 몇 곳이 버텼나

같은 자리에 계속 다른 가게가 들어왔다면 이유가 있습니다.

인허가 기록으로 그 자리의 과거 업소 수와 평균 영업기간을 볼 수 있습니다.

확인법: 시군구 폐업률과 12년 생존율을 같이 본다. 폐업률만 보면 착시가 생깁니다.

2. 경쟁은 '수'가 아니라 '거리'다

같은 구에 100곳이 있어도 내 반경 500m에 3곳이면 다른 얘기입니다.

반대로 구 전체가 한산해도 바로 옆 건물에 같은 업종이 있으면 힘듭니다.

확인법: 행정구역이 아니라 반경으로 센다.

3. 최근 3개월에 새로 들어온 가게

달은 가게만 세면 그 동네가 죽은 것처럼 보입니다.

같은 기간 새로 연 곳이 더 많다면 자리가 도는 중일 수 있습니다.

확인법: 폐업 수와 개업 수를 반드시 같이 본다.

4. 업종이 몰리는 방향

요즘 그 동네에 제일 많이 생기는 업종이 곧 수요의 방향입니다.

다만 이미 포화라는 신호일 수도 있어 생존율과 같이 봐야 합니다.

확인법: 신규 인허가를 업태별로 센다.

5. 월세가 매출에서 차지할 비율

임대료는 고정비라 매출이 흔들려도 그대로 나갑니다.

확인법: 지역 소규모 상가 평균 임대료로 먼저 계산해보고,

실제 제시받은 월세가 그보다 높다면 왜 높은지 설명이 되어야 합니다.

6. 손익분기 손님 수

'매출 얼마'보다 '하루 몇 명'이 현실적입니다.

확인법: (고정비 ÷ 객단가 ÷ 영업일수) = 하루 필요 손님 수.

그 숫자가 그 자리 유동인구로 가능한지 따져봅니다.

7. 숫자로 안 잡히는 것

주차, 계단, 간판 위치, 골목 진입 방향, 옆 가게 업종.

데이터로는 안 보이니 반드시 직접 가서 세 번, 다른 요일·시간대로 봅니다.

1~6번은 주소만 넣으면 한 장으로 나옵니다

반경 500m 경쟁 점포 · 생존율 · 폐업률 · 임대료 · 손익분기 손님 수까지
실측 데이터로 계산해 드립니다.

미리보기는 가입 없이 무료입니다.

→ www.salesplace.co.kr