

立地環境

対象物件の立地ポテンシャルを分析

- ◎エリア別ストリート別動向 ◎ショッピング動線・客層
- ◎アクセスビリティ(駅乗降客数・道路環境、アプローチ)
- ◎立地特性(ミクロ環境)、地勢条件

商業環境

街の販売力や競合となる施設を分析

- ◎商業集積エリアの年間販売額(街のパワー)や店舗面積、販売効率 ◎大型店出店状況・売上動向 ◎業態別、SC 別強弱分析 新規開発計画、インバウンド動向

マーケット環境

距離圏別人口、ドライブタイム商圈人口

- ◎世帯特性(人口ピラミッド、世帯構成、年齢構成、自動車保有率、年収構成) ◎将来人口推計、ライフスタイルクラスター分析など

マーケット賃料

対象地におけるマーケット賃料水準を多角的に分析

- ◎募集賃料トレンド ◎町丁目別賃料、徒歩圏別賃料、通行量からみた賃料水準 ◎成約・伝聞事例 ◎当該地のマーケット賃料

当該物件分析

ハード条件や入居テナントの分析(賃料支払力や業態特性なども考察)

- ◎ハード分析 ◎テナント概要・動向・集客状況 ◎駐車場状況

売上賃料分析

全館トレンド、フロア別・業種別・個店別の売上賃料を分析。現賃料からみた必要売上や現売上に対する適正賃料等を分析・考察。

- ◎全館売上賃料トレンド ◎フロア別売上賃料 ◎業種業態別売上賃料 ◎個店別売上賃料 ◎マーケット賃料比較 ◎支払可能賃料/適正地代の算定

代替性・将来性

当該立地の将来性を分析し、代替性を検討する

- ◎継続性、業態動向/競合分析を踏まえた将来分析 ◎商業集積エリアの年間販売額や店舗面積 ◎代替性/業種業態ポテンシャル分析 ◎業種業態構成・賃貸方法 ◎売上賃料想定

郊外商業

地方都市、郊外ロードサイド、都市近郊の駅前や住宅エリアなどの分析レポートを作成。

人口マップ/ドライブタイム商圏人口 マーケット環境



郊外 SC では競合店分析やドライブ商圈などを用いて競合環境や当該物件への影響などを分析。

SC 別強弱分析 商業環境



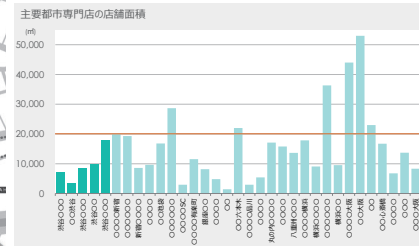
都心商業

新宿、渋谷、池袋などのターミナル駅、銀座、表参道・原宿、南青山などの路面店の他、梅田や心斎橋、名古屋・栄、三宮、天神、京都・河原町、仙台など全国の商業集積エリアの分析レポートを作成。

エリアブランド MAP 立地環境



対象物件が立地するエリアの募集賃料トレンドや成約事例、歩行者流量からみた賃料水準など多角的に当該地の賃料を分析。



ストリート特性、客層、出店動向、店舗集積の特徴などを調査・分析し、当該物件の立地ポテンシャル分析。

