

日本便利店行业的开店选址介绍

一、背景

日本自便利店诞生起已经经历了 40 多年的历史，在 40 多年的时间里便利店已经开遍了日本全国各个地方。从整体上来看，7-11 和罗森布局全国，全家则在日本主要城市内拓展。从微观层面上看每家便利店公司会根据各个地区的特性来选择开店的地点。比如在商务区开店的话关键是看上班人群是否较多，在郊外开店的话主要是看人流量和车流量是否较多。

二、便利店的开店倾向

日本各家便利店公司在开店的时候不会在毫无计划的前提下选定开店地点，一般都是遵循开店战略来进行布点。开店战略不仅每家公司会有所不同，即使在同一家公司内也会有不同的战略。

- 1) 在车站、居民区及商务区等人聚集的区域开店；
- 2) 出于配送成本考虑以配送中心为主体的开店；
- 3) 考虑了加盟店和竞争者（同行业、超市、百货店等）存在的开店；
- 4) 布局全国还是为了提升区域内品牌知名度的区域集中开店。

三、适合便利店开店的的地方

便利店与其他零售店一样有适合开店与不适合开店的地方。适合开店的地点主要有以下几个特点。

1) 干线（动线）

在日本去便利店消费主要有开车和徒步两种方式，开车和徒步的比例一般在 3：7。先不考虑干线沿街的可任意停车的店铺，客人徒步可方便进店的地方很适合开便利店。此时，沿[自家→店铺→目的地]或者[目的地→店铺→目的地]这样人移动的干线旁开店是最合适的。

2) 商圈人口

便利店健全经营的情况下每个店一般需要有 2,000 到 3,000 人左右的商圈人口。另外一方面客户一般选择离自家或者公司 500m 以内，在市中心的话 300m 以内的店铺去消费。也就是说要持续健康经营便利店的话，以店铺为中心半径 300m 到 500m 以内中需要有 2,000 到 3,000 的居住或者上班人口。

3) 道路状况

人和汽车均可缓速通过的地点较为适合。

- 上下坡：开车的情况下比起中途更适合在坡顶上，比起下坡更适合上坡途中开店；
- 街角：通行量较多的沿街处。比起过路口前更适合过路口后；
- 车站：徒步往车站方向走的时候，比起快到车站时的右侧，离车站较远处的右侧开店更适合；
- 通行量：开车的情况下通行量太多时因为不容易停车所以反而不利。

4) 设施附近

与车站，学校，公司，酒店宾馆，公用设施，观光地等设施接近的地点一般适合开店。但是设施前的道路如果不是使用者途径的路径时就不大适合了。

5) 客户群

便利店的客户群主要以 15 岁到 29 岁的单身者为中心，从年龄层来看从小学生到高龄者涵盖了绝大部分群体。但从收入级别来看的话主要以中收入群体为主，高收入和低收入者使用的频率较低，因此在中收入群体较多的居民区及商务区开店是比较合适的。另外，新兴居民区等有购房还贷压力的家庭去便利店消费的次数正呈逐年下降的趋势。

适合开店的条件 (◎：非常适合 ○：适合)

干线	商圈人口	道路状况	设施附近	客户群	竞争状态	适合开店的条件
○		◎				商业界与街道的拐角处
○		○				地铁站、公交车终点站等交通要冲处
		○		○	○	小区周边且没有超市及同类市场的地方
○			○			餐饮店、酒店宾馆等聚客区的入口附近
○	○			○		大城市中的中低收入居民区，被高速等主干道隔离的地方
	○			○	○	大城市中的中低收入居民区，临海地区等新兴住宅开发中的地方
	○		○	○		24 小时营业的工业区，批发市场，信息产业地的周边及通往那里的上班路
○	○			○		学生公寓、宿舍较多的地方
○			○	○		各种学校的上学路
			○			寺庙等观光地的入口附近
			○			运动场、文化设施、游乐园等的入口附近
			○			海水浴场、滑雪场等的入口附近
	○			○		市中心区域，政府机构、企业等密集的地方
		○				日均有 3 万-4 万通行量的主干道，可停放大型车
○		○				郊区中连接各村落道路的交叉口处
○		○				山区中从各部落往镇中心道路的交叉口处
	○			○	○	已开业店呈垄断状态，坪效 2 万日元以上店的附近
○	○			○		固定购买力（商圈内居民购买力）与流动购买力（开车路过的购买力）之间的平衡较好的地方

不适合开店的条件（△：不大适合 ×：不适合）

干线	商圈人口	道路状况	设施附近	客户群	竞争状态	不适合开店的条件
×				×		郊外的小型居民区，基本上无流动购买力的地方
			△		×	一流商业界、大型车站等
					×	豪邸、高级公寓，高收入及外商出入的区域
				×		看上去像高档小区，但身背购买贷款和学费的地区
				×		恩格尔系数较高的低收入居民区
					×	与长时间营业的小超市及专业店直面竞争的地方
					×	与销售就和香烟的便利店直面竞争的地方
	×			×		人口在减少的地区
	×			×		行业衰退中的企业聚集区
				×		商业环境在恶化中或者预想会恶化的地区