

## 2025 은평구 상권 분석 결과보고서

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

08 행정동별 수요 분석

09 결론

10 부록

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

08 행정동별 수요 분석

09 결론

10 부록

# 은평구 상권 분석 개요

분석 배경 및 목적

분류	세부 내용	비고
분석 배경	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지속 가능한 업종 및 취약 업종을 구분하기 위한 기초 지표 확보 필요성 증가</li><li>• 은평구 내 주요 상권의 업종 분포 및 변화 파악 필요성 증가</li></ul>	
분석 목적	<ul style="list-style-type: none"><li>• 상권별 특성, 소비 패턴 차이 비교 및 추세 분석</li><li>• 업종별 및 지역별 특징과 변화 흐름 파악</li><li>• 상권별 특성을 시각화하여 정책에 참고 가능한 인사이트 제공</li></ul>	
분석 기간	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2025.11.03 ~ 2025.11.13</li></ul>	
분석 방법	<ul style="list-style-type: none"><li>• EDA, 시계열 추세 분석, 히트맵 및 지도 기반 시각화</li></ul>	
활용 데이터	<ul style="list-style-type: none"><li>• 서울 열린데이터 광장 공공데이터</li><li>• 데이터 기간 : 2022년도 1분기 ~ 2025년도 2분기</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 집중 분석 범위 : 갈현동, 불광동, 대조동 (불광 먹자골목, 연신내 일대에 해당하는 행정동)</li></ul>



# 은평구 상권 분석 개요

활용 데이터

연번	데이터 출처	데이터명	시간적 범위	데이터 형식
1	서울 열린데이터 광장 공공데이터	• 서울시 상권분석서비스(생활인구)	• 2024년도 ~ 2025년도 2분기	CSV
2		• 서울시 상권분석서비스(추정매출-행정동)	• 2024년도 ~ 2025년도 2분기	CSV
3		• 서울시 상권분석서비스(점포-행정동)	• 2024년도 ~ 2025년도 2분기	CSV
4		• 서울시 상권분석서비스(점포-행정동)_2023년	• 2023년도	CSV
5		• 서울시 상권분석서비스(점포-행정동)_2022년	• 2022년도	CSV

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

08 행정동별 수요 분석

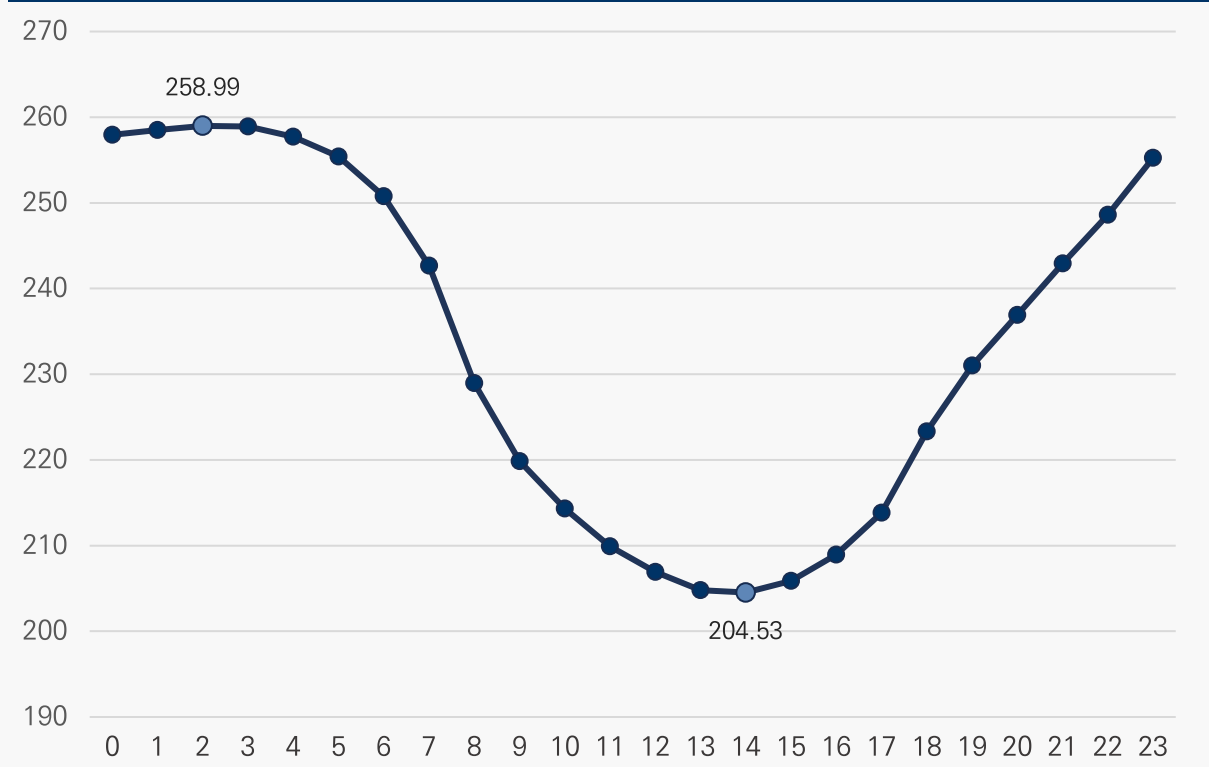
09 결론

10 부록

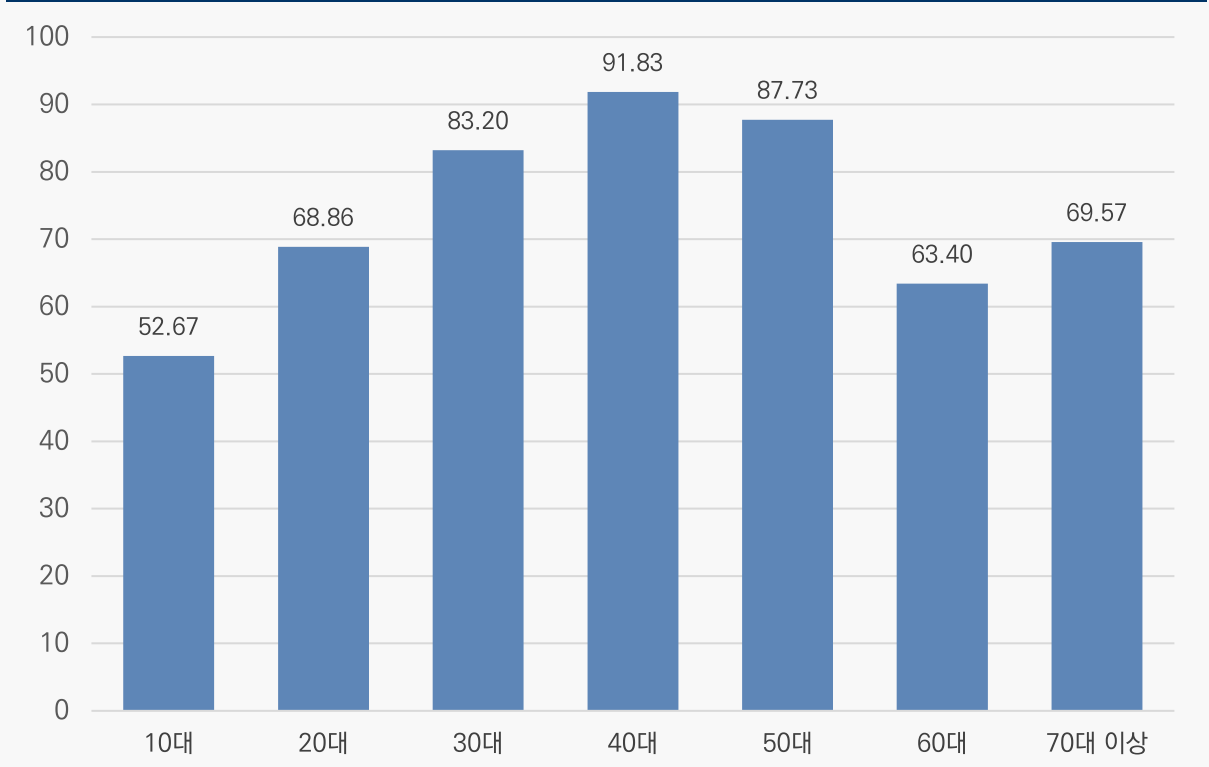
# 은평구 상권 분석 개요

## 은평구 인구 및 상권 현황 (2025년 2분기 기준)

시간대별 인구 (단위: 십만명)



연령대별 인구 (단위: 백만명)

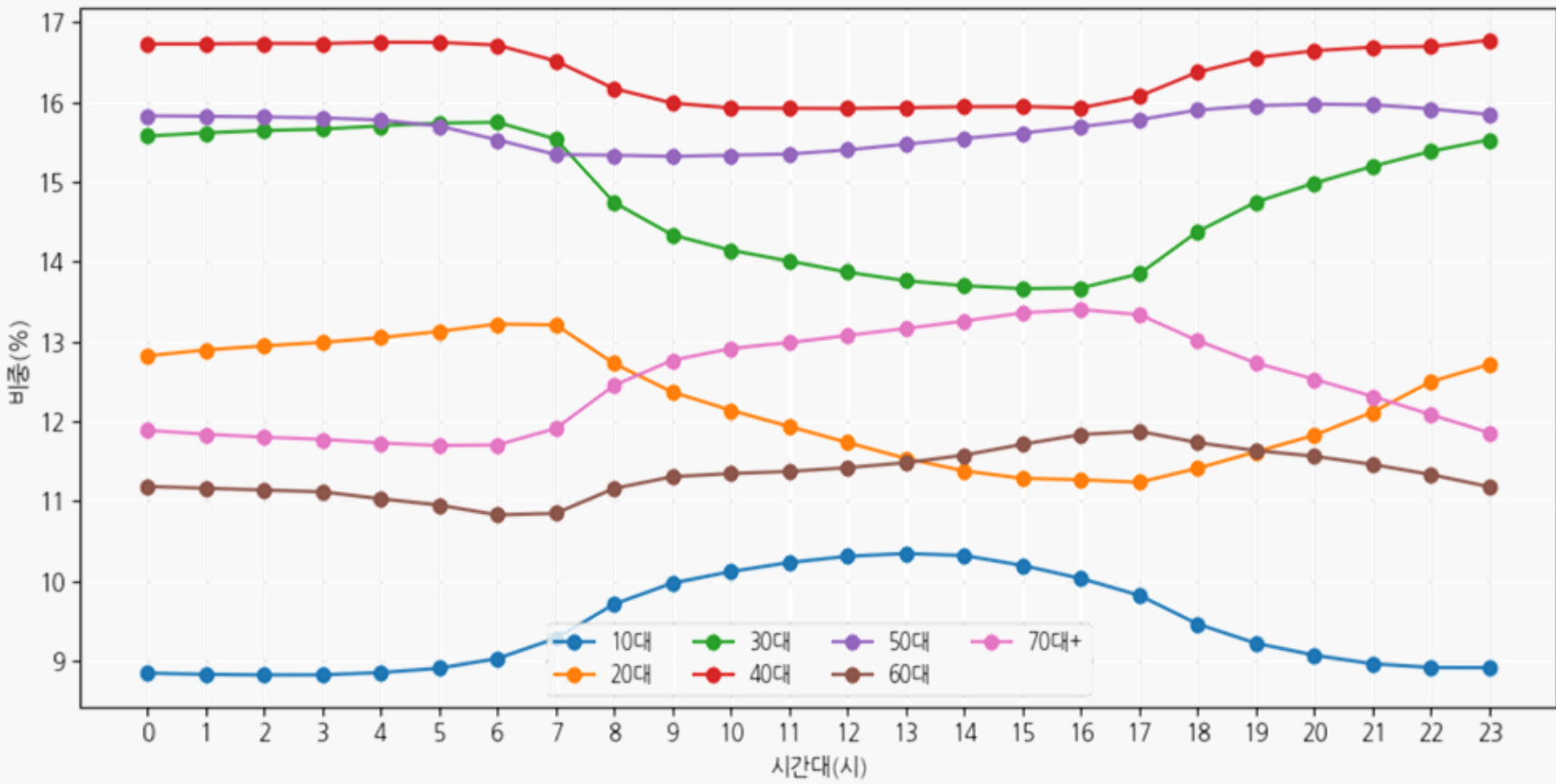


- 은평구의 생활인구는 오전~이른 오후(6시~15시) 동안 꾸준히 줄어드는 구조이며, 오후 16시 이후 저녁 시간대에 인구가 빠르게 회복되는 패턴이 뚜렷함.
- 40~50대 중장년층이 가장 큰 비중을 차지하는 구조임을 확인할 수 있음.

# 은평구 상권 분석 개요

## 은평구 인구 및 상권 현황 (2025년 2분기 기준)

### 시간대별 연령대 비중



- 은평구 연령 비중  
40대 > 50대 > 30대 > 20대 > 70대 이상 > 60대 > 10대
- 10대, 70대 이상  
7시를 기점으로 상승, 저녁시간대에 감소
- 20대, 30대  
7-8시에 감소, 17시 이후 다시 상승
- 40대  
가장 높은 비중 차지
- 50대, 60대  
비교적 균일한 시간대별 분포

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

**03 점포 분포 현황**

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

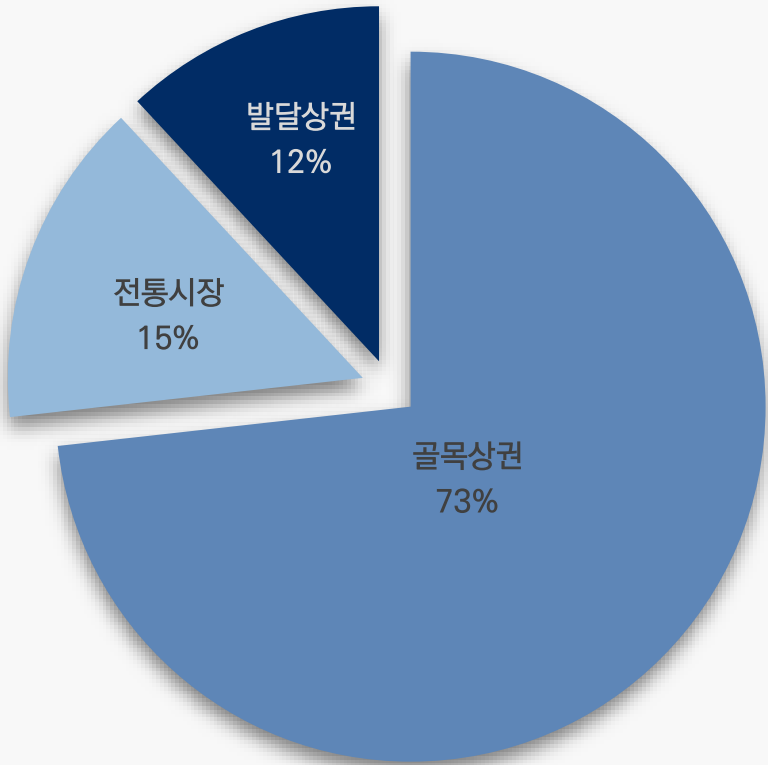
08 행정동별 수요 분석

09 결론

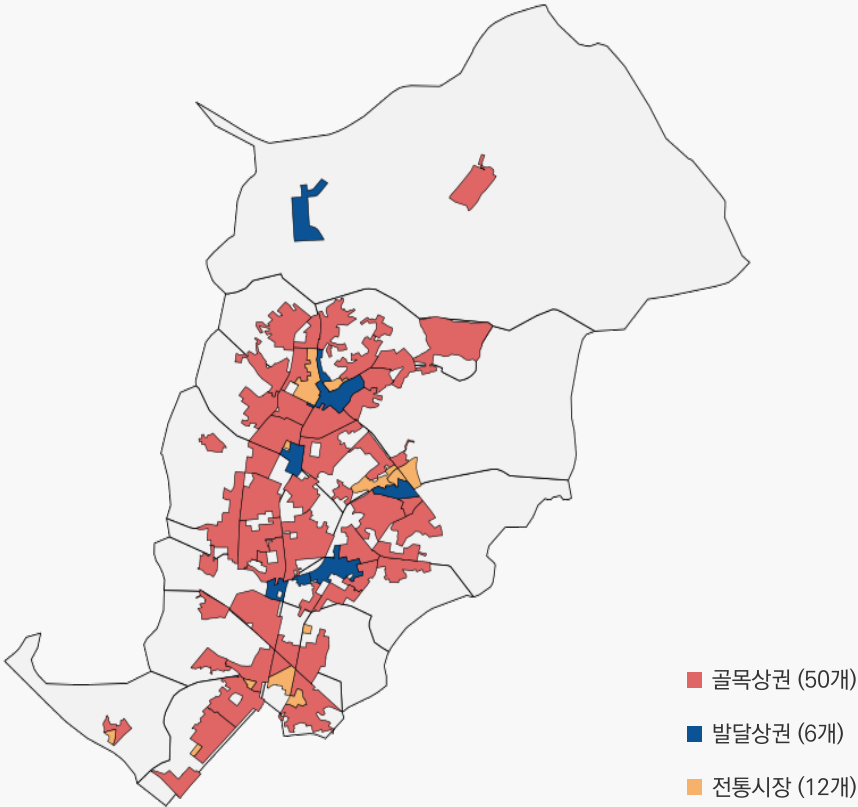
10 부록

점포 분포 현황 | 상권 구분

상권 구분별 비중



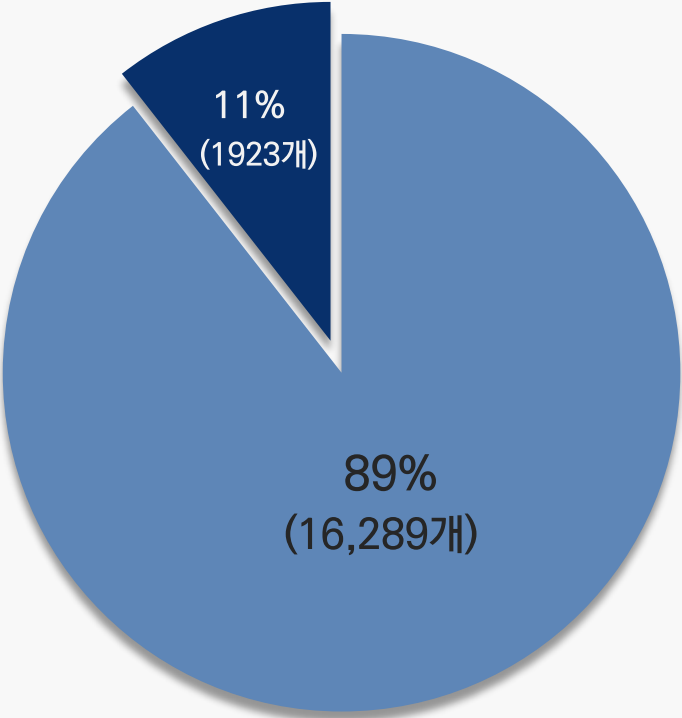
상권 구분 지도



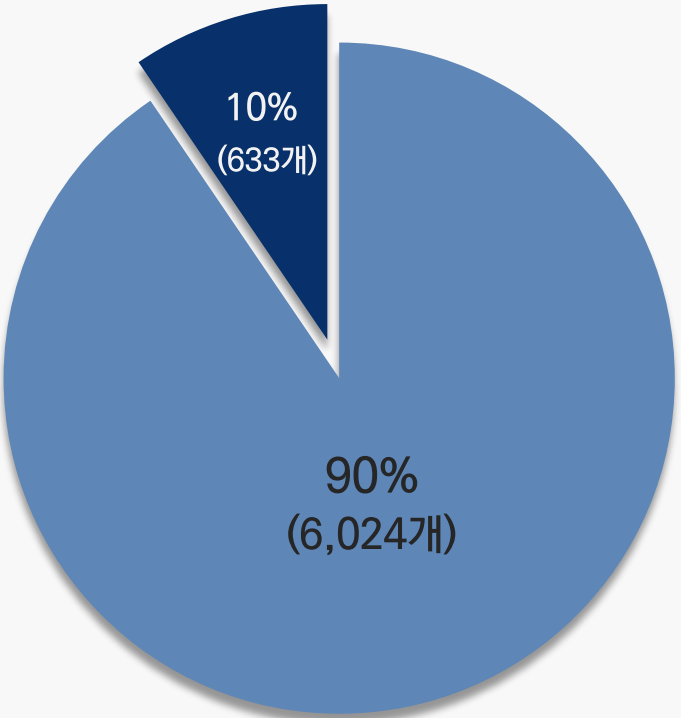
- 전체 점포 구조에서 은평구 전체와 먹자골목 상권 모두 일반 점포가 절대다수(89%, 90%)를 차지함.
- 위 수치로 보아, 은평구는 전체적으로 체인 브랜드 중심의 상권이 아니라 자영업 기반의 시장 구조가 우세함을 알 수 있음.

점포 분포 현황 | 일반 점포 vs 프랜차이즈 점포

은평구 전체



집중 분석 범위 (갈현동, 불광동, 대조동)

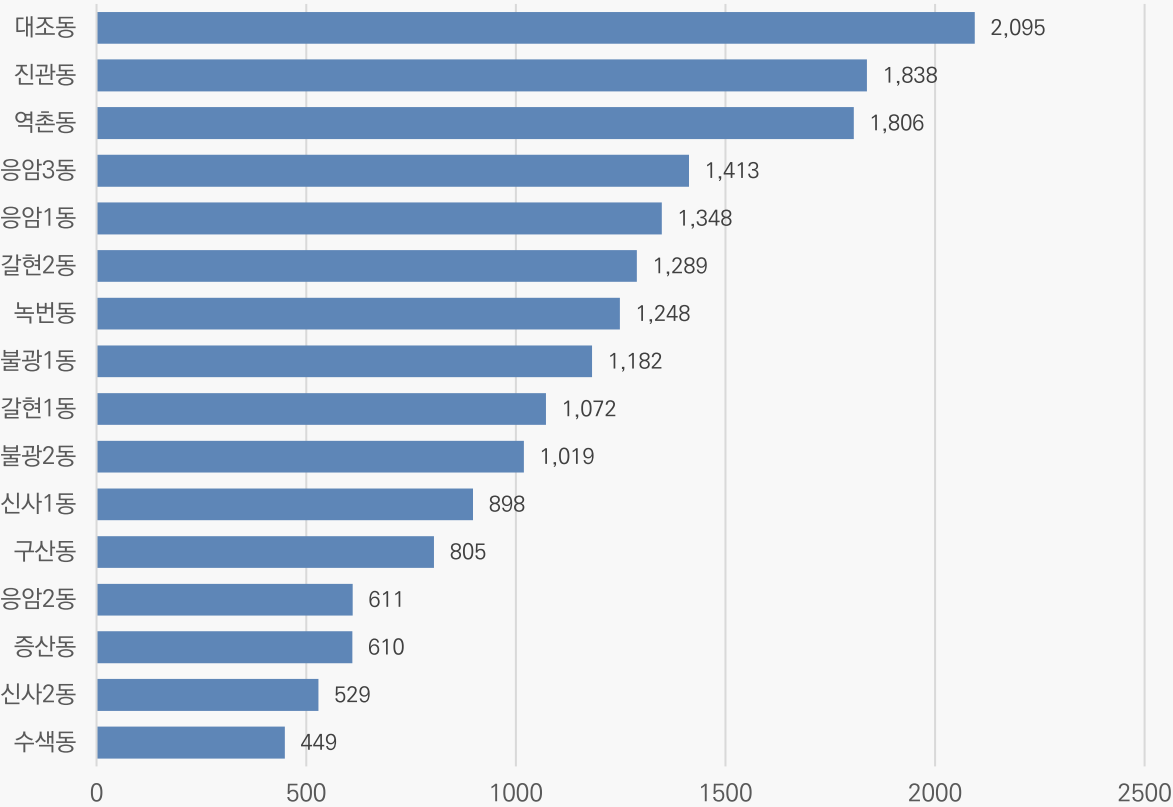


■ 일반 점포 수 ■ 프랜차이즈 점포 수

- 전체 점포 구조에서 은평구 전체와 먹자골목 상권 모두 일반 점포가 절대다수(89%, 90%)를 차지함.
- 위 수치로 보아, 은평구는 전체적으로 체인 브랜드 중심의 상권이 아니라 자영업 기반의 시장 구조가 우세함을 알 수 있음.

# 행정동별 점포 분포 현황 | 점포 수 분석

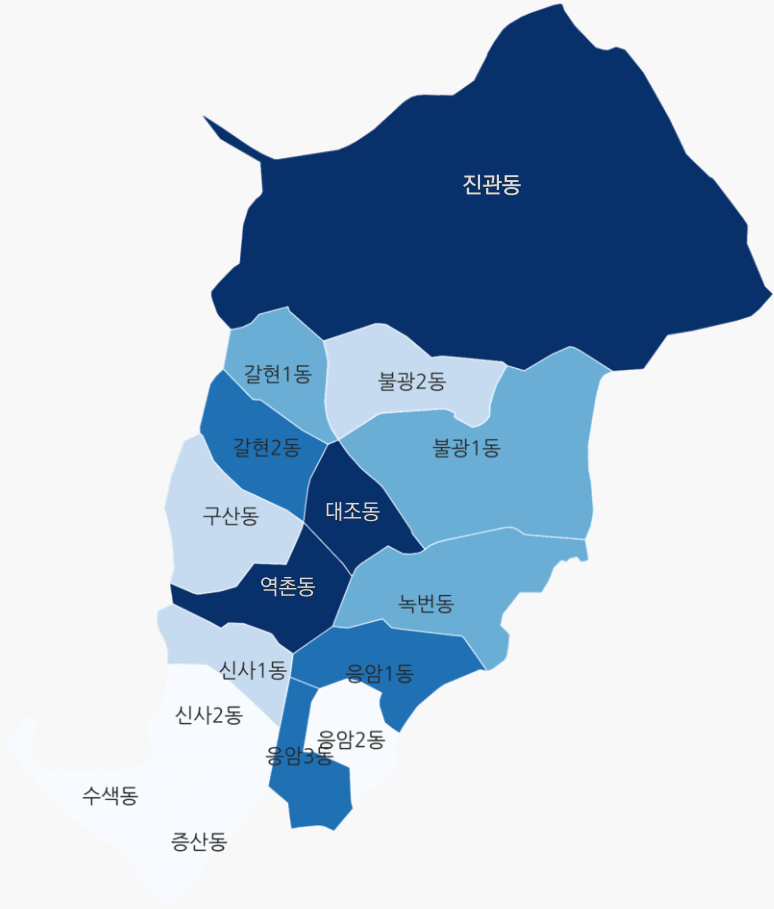
행정동별 총 점포 수



■ 총 점포 수 (개)

점포 밀도는 행정동 면적(km<sup>2</sup>) 대비 총 점포 수로 계산. 행정동 경계는 서울시 행정구역 데이터 기준.

행정동별 총 점포 수

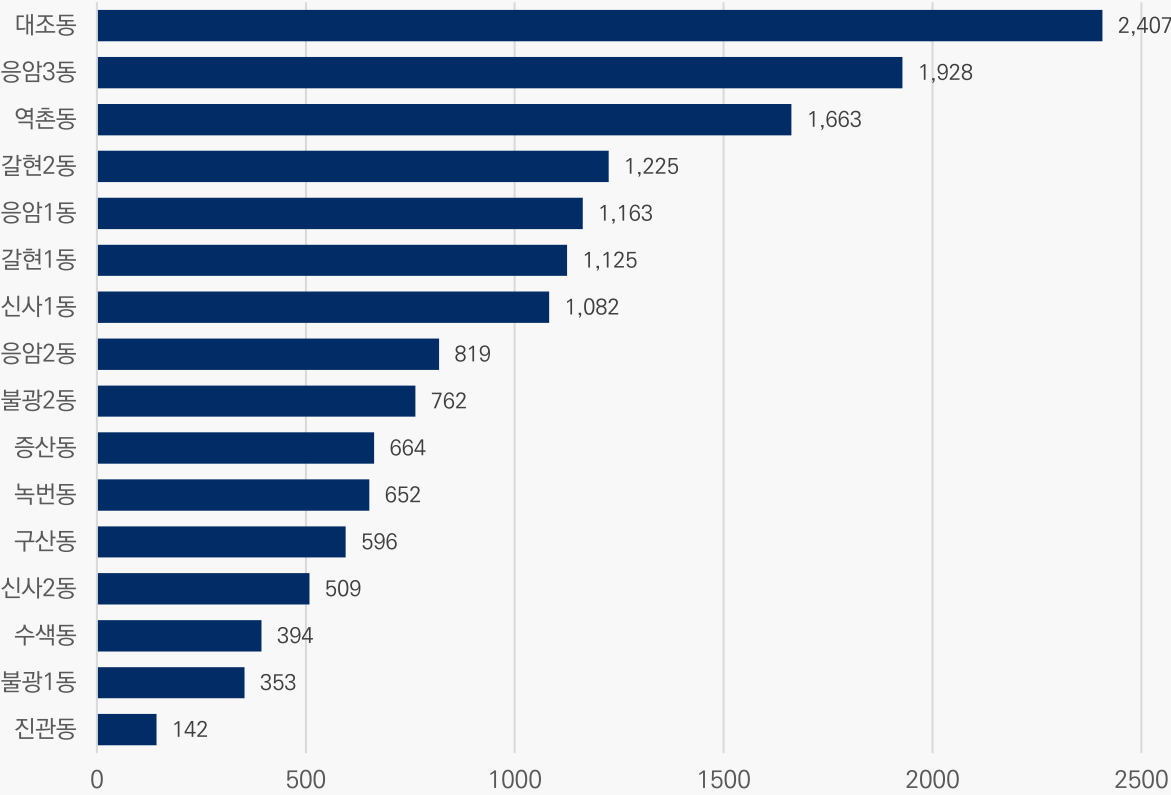


- 은평구 16개 행정동 중 **대조동**이 가장 높은 점포 수(2,093개)를 보이며, 진관동(1,838개), 역촌동(1,806개)이 그 뒤를 이음.
- 불광동, 갈현동 등의 먹자골목 개별 상권은, 전체 은평구 대비 점포 밀집도가 최상위권은 아님.
- 상대적으로 북부 및 중부는 점포 수가 높은 반면, **남서부(수색동·신사동 일대)**는 상권이 상대적으로 발달하지 않았음.



# 행정동별 점포 분포 현황 | 점포 밀도 분석

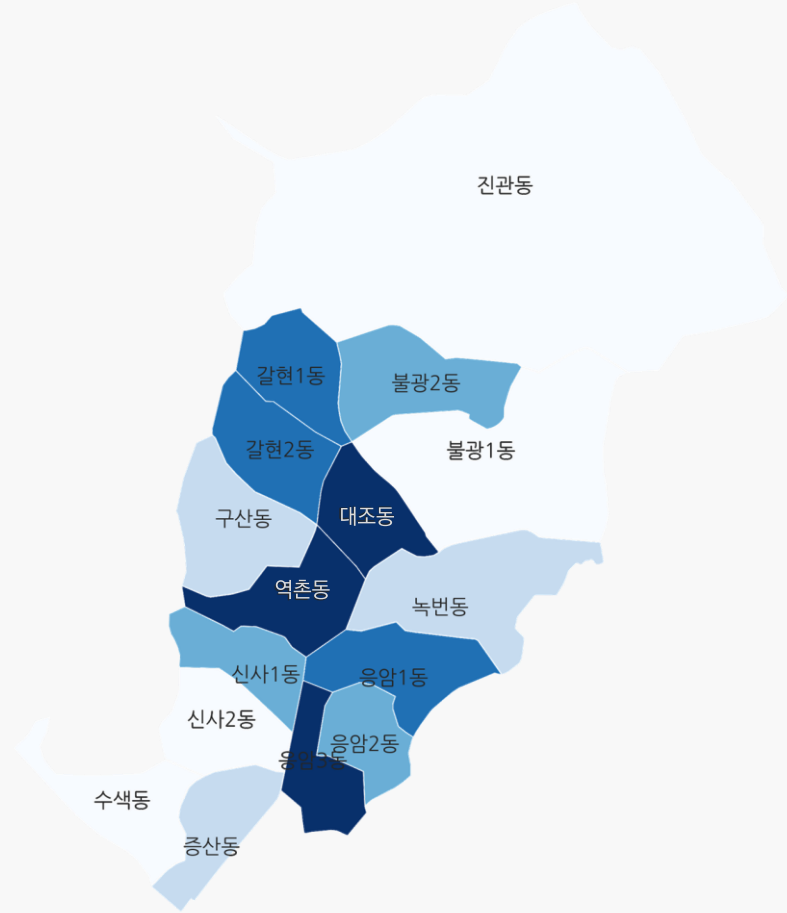
행정동별 점포 밀도 (km<sup>2</sup> 당)



■ 점포 밀도 (개/km<sup>2</sup>)

점포 밀도는 행정동 면적(km<sup>2</sup>) 대비 총 점포 수로 계산. 행정동 경계는 행정안전부 데이터 기준.

행정동별 점포 밀도 (km<sup>2</sup> 당)



- 은평구 16개 행정동 중 **대조동**이 점포 수와 마찬가지로 점포 밀도에서도 가장 높은 수치를 보이며, 응암 3동, 역촌동이 그 뒤를 이음.
- 진관동, 불광 1동은 점포 수 자체는 적지 않지만, 면적이 넓어 점포 밀도가 낮게 나타남.
- 갈현동, 불광2동, 응암동은 전통시장·역세권·주거밀집 지역이 혼재되어 있어, 일정 수준의 상업 밀도가 유지됨.

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

**04 행정동별 매출액 현황**

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

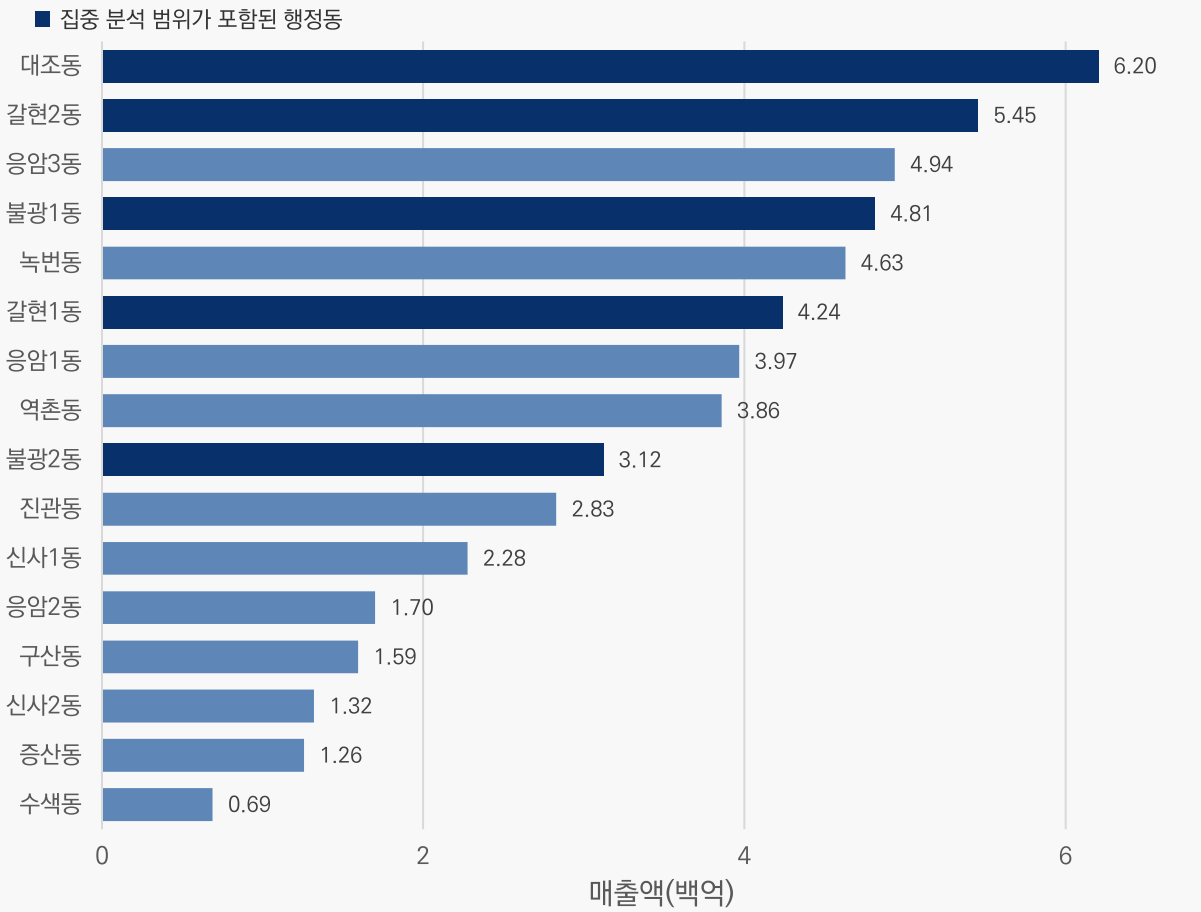
08 행정동별 수요 분석

09 결론

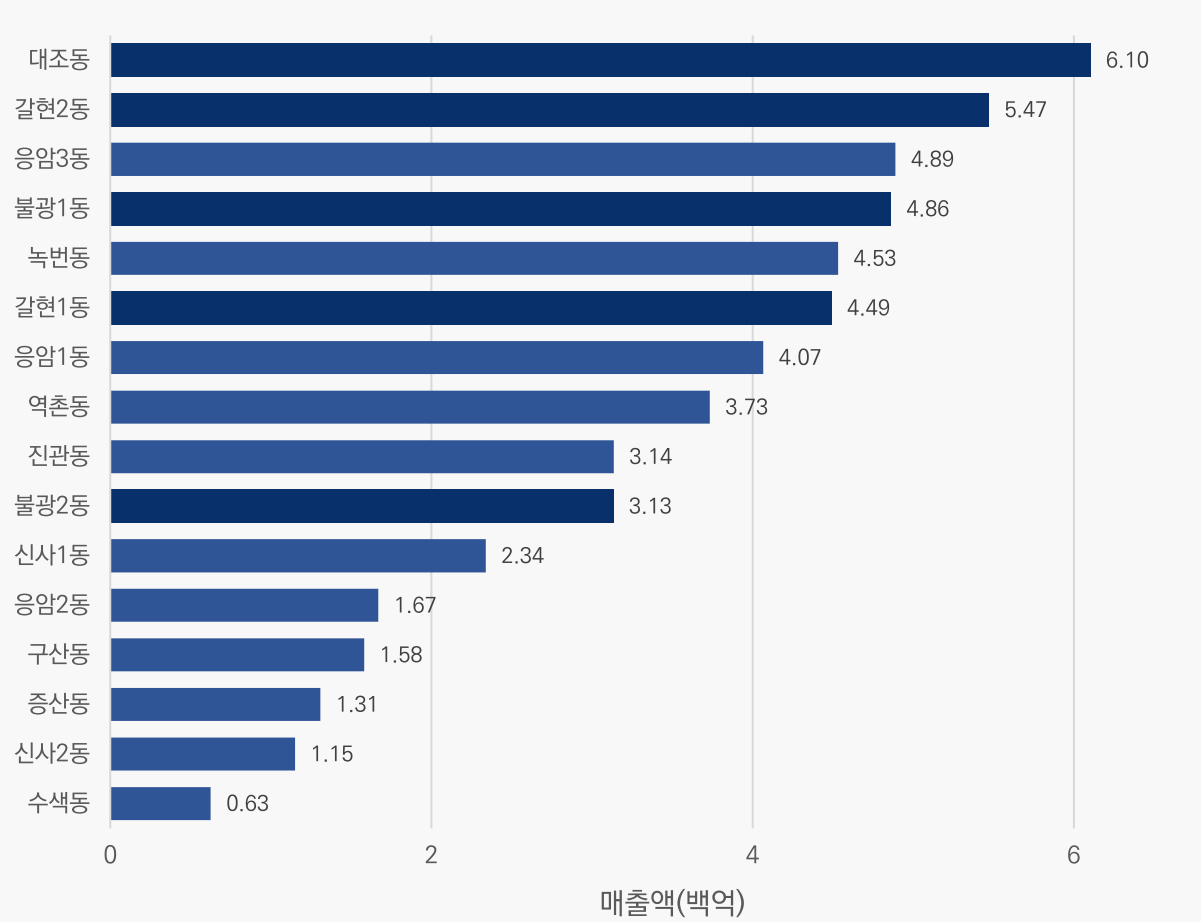
10 부록

# 행정동별 매출액 현황

행정동별 매출액 (2025년도 2분기 기준)



행정동별 매출액 분기별 평균 (2024~2025)



- **대조동**이 은평구에서 가장 높은 매출 규모를 보임. (단일 : 약 6.2백억, 평균 : 약 6.1백억)
- 지하철역, 먹자골목 등이 포함된 **불광동, 갈현동**은 은평구 전체 행정동 중 비교적 **상위에 위치함**.
- 수색동, 신사동, 증산동 등은 1백억대 내외의 매출로 상대적으로 낮은 규모를 보임.

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

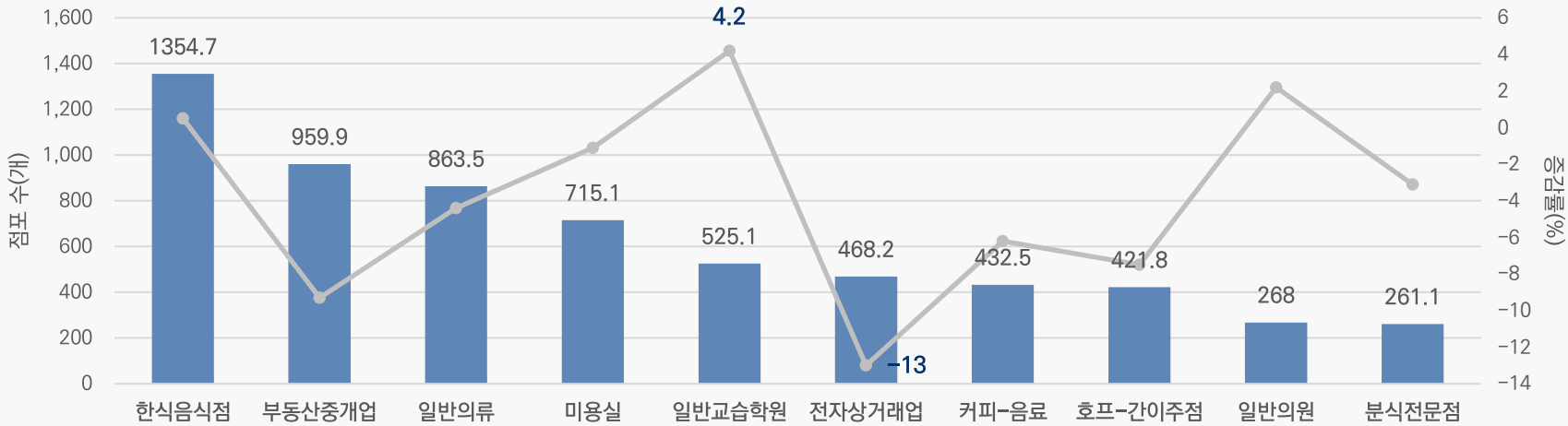
08 행정동별 수요 분석

09 결론

10 부록

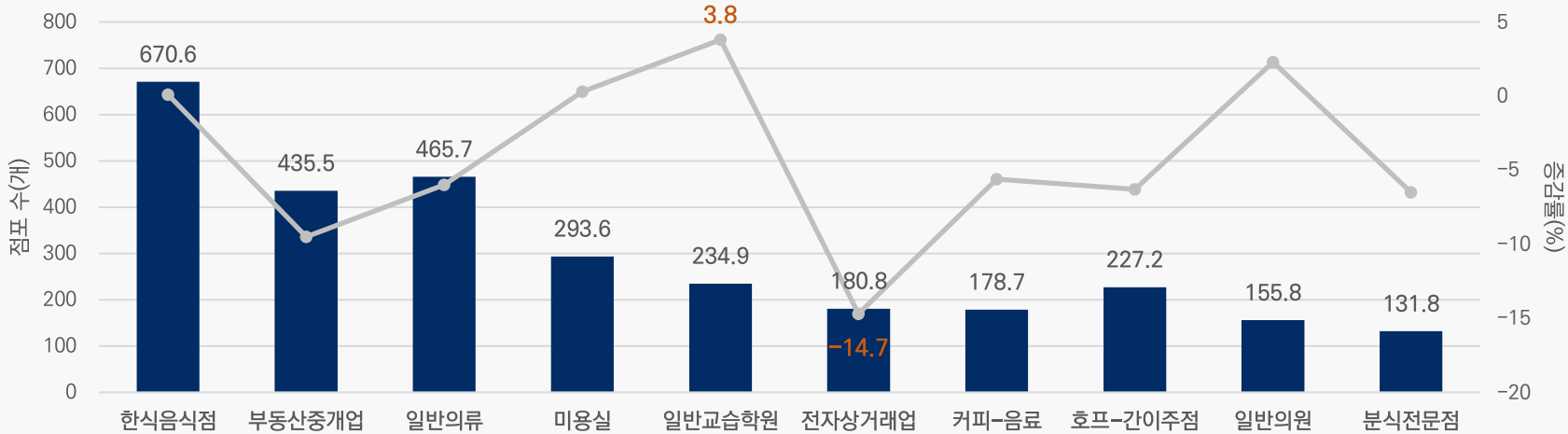
상위 업종 규모 및 증감률 | 3년 평균

은평구 전체 범위



- 한식 음식점 : 점포 수(1,354개)가 가장 많고, 최근 증감률은 +0.5%로 유지 수준임.
- 부동산 중개업 : 규모 2위지만, 증감률이 -9.3%로 감소폭이 매우 큼.
- 일반의류·미용실과 같은 생활형 업종은 비교적 감소가 완만함.
- 커피·호프·분식 전문점과 같은 소규모 외식업은 감소 경향이 뚜렷함.

집중 분석 범위 (갈현동, 불광동, 대조동)



- 한식 음식점 : 집중 분석 범위에서도 마찬가지로, 점포 수(670개)가 가장 많고, 큰 증감 없이 정체
- 부동산 중개업 : 규모 2위지만, 증감률이 -9.5%로 감소폭이 매우 큼.
- 전자상거래업 : 은평구 전체, 집중 분석 범위 모두 약 -14%로 감소폭이 가장 큼.
- 일반교습학원·일반의원은 두 범위 모두에서 증가하는 경향을 보임.

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

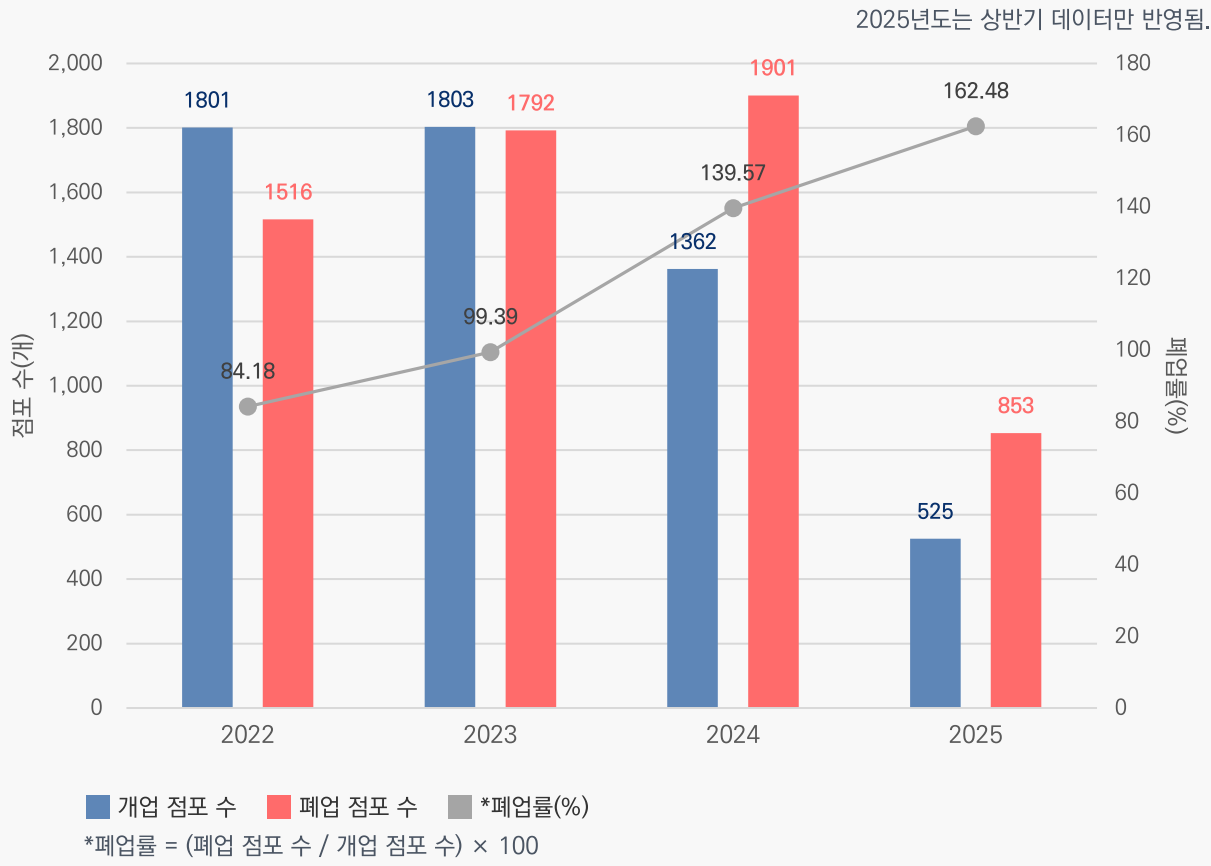
08 행정동별 수요 분석

09 결론

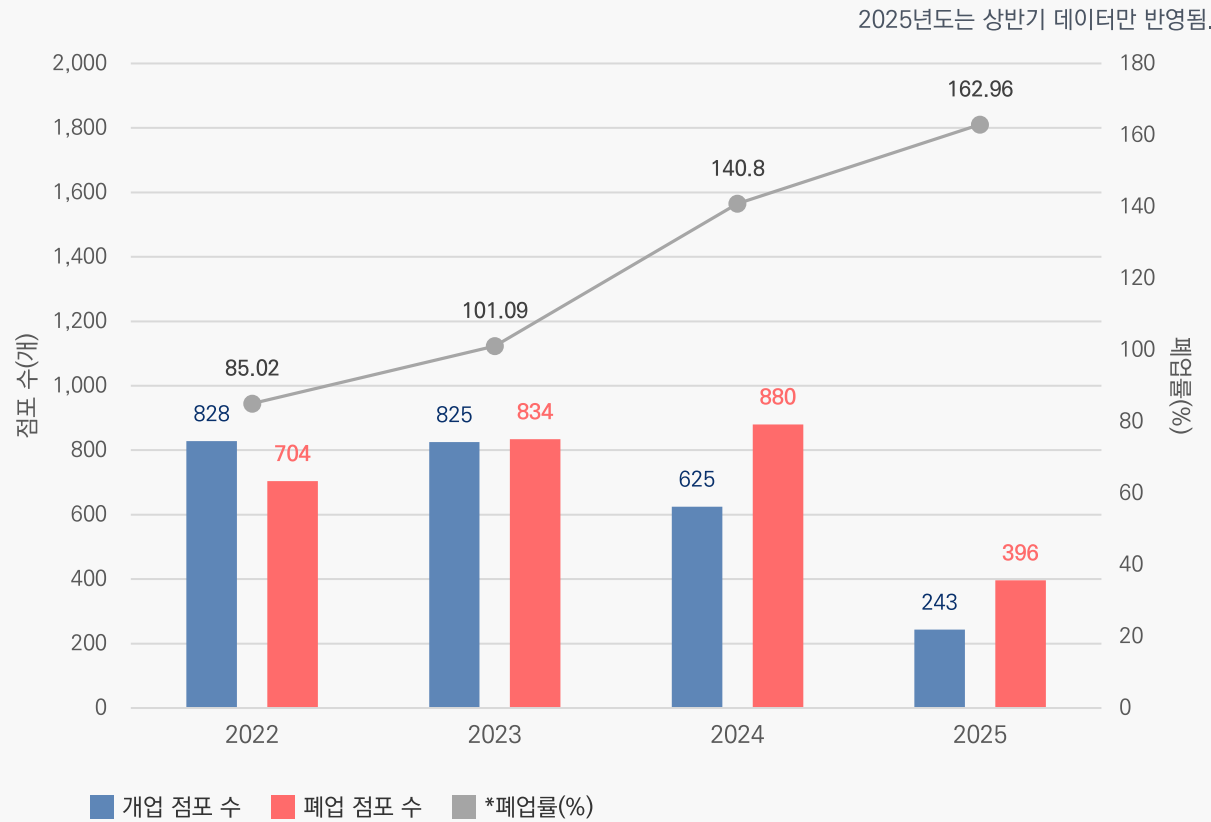
10 부록

# 개폐업 현황

은평구 전체 연도별 개업/폐업 추이 (2022~2025)



집중 분석 범위 연도별 개업/폐업 추이 (2022~2025)

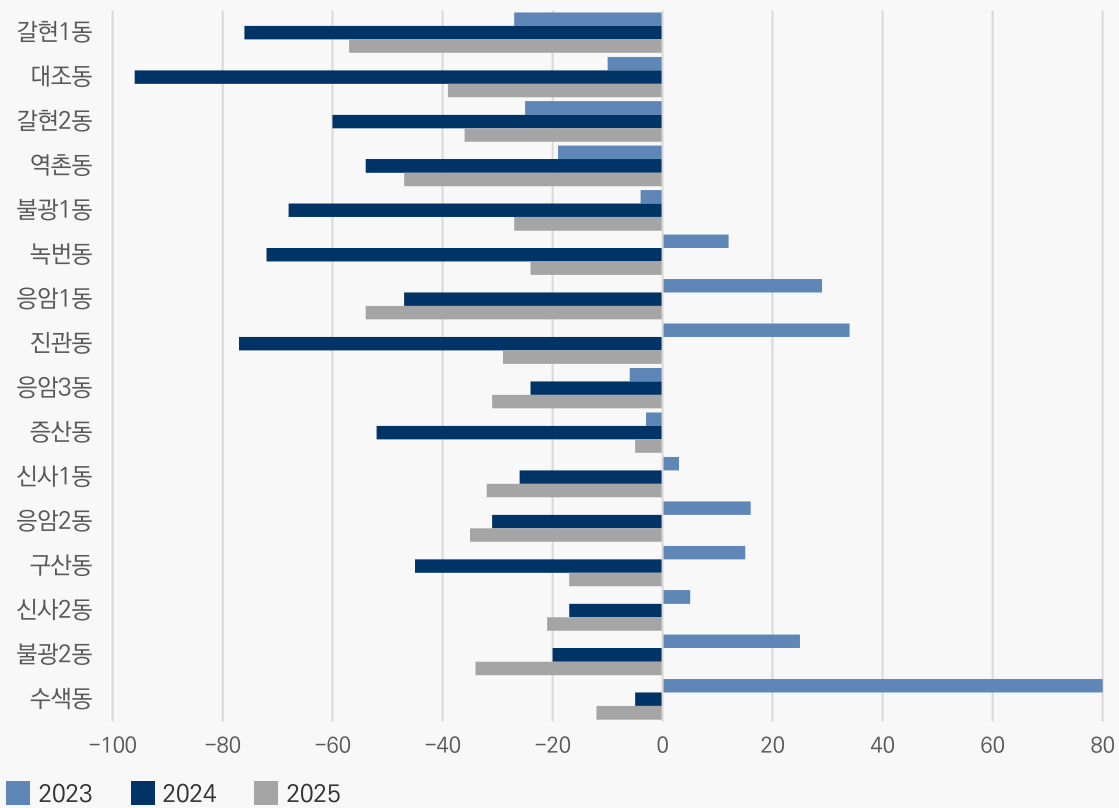


- 은평구 전체, 집중 분석 범위 모두 폐업률이 계속 상승하는 추세를 보임.
- 폐업 점포 수는 2022년도부터 2024년까지 꾸준히 증가하는 반면, 개업 점포 수는 꾸준히 감소함.

# 행정동별 개폐업 현황

행정동별 \*순증감 점포 수 (2023~2025 2분기)

\*순증감 점포 수 : 개업 점포 수 - 폐업 점포 수



행정동별 점포 수 증감률 (2022~2025 2분기)

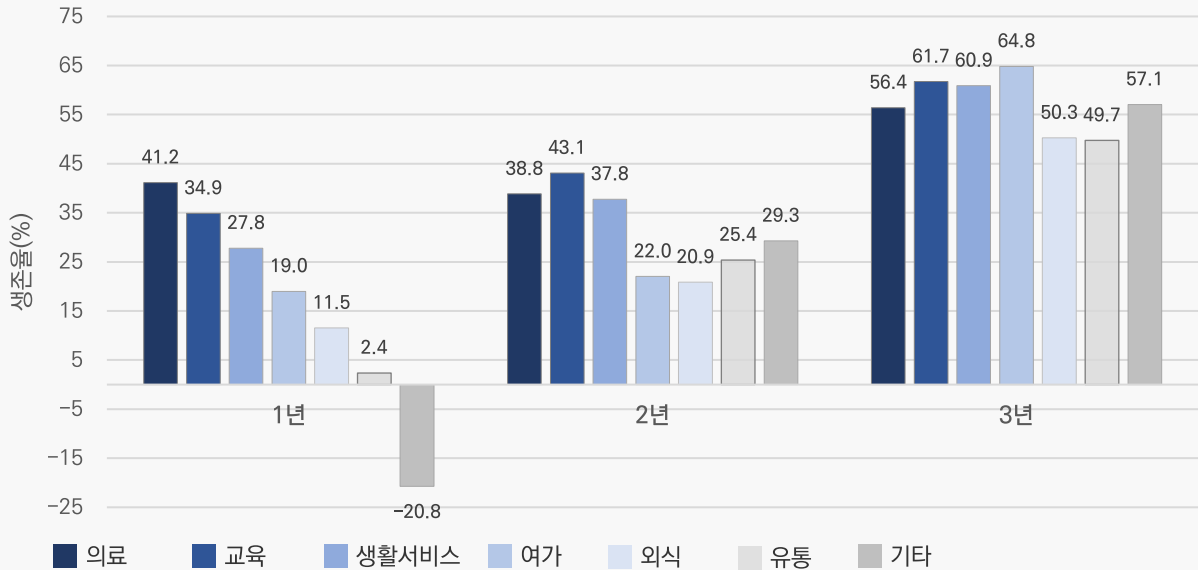
행정동	개업 점포 수	폐업 점포 수	순증감	증감률(%)
갈현1동	567	733	-166	-22.65
갈현2동	621	720	-99	-13.75
불광1동	520	588	-68	-11.56
신사2동	243	269	-26	-9.67
역촌동	847	931	-84	-9.02
대조동	932	996	-64	-6.43
응암3동	658	689	-31	-4.50
신사1동	430	450	-20	-4.44
증산동	240	251	-11	-4.38
구산동	368	383	-15	-3.92
불광2동	349	362	-13	-3.59
녹번동	580	594	-14	-2.36
응암2동	351	359	-8	-2.23
응암1동	643	648	-5	-0.77
진관동	921	878	43	4.90
수색동	287	210	77	36.67

- 전체적으로 보았을 때, 2023년도의 점포 수 증가가 가장 크고, 2024년도의 점포 수 감소가 가장 컸음.
- 2022년도부터 2025년도의 점포 수 증감률을 보았을 때, 갈현 1동에서의 감소가 가장 크고 수색동에서의 증가가 가장 큼을 확인할 수 있음.



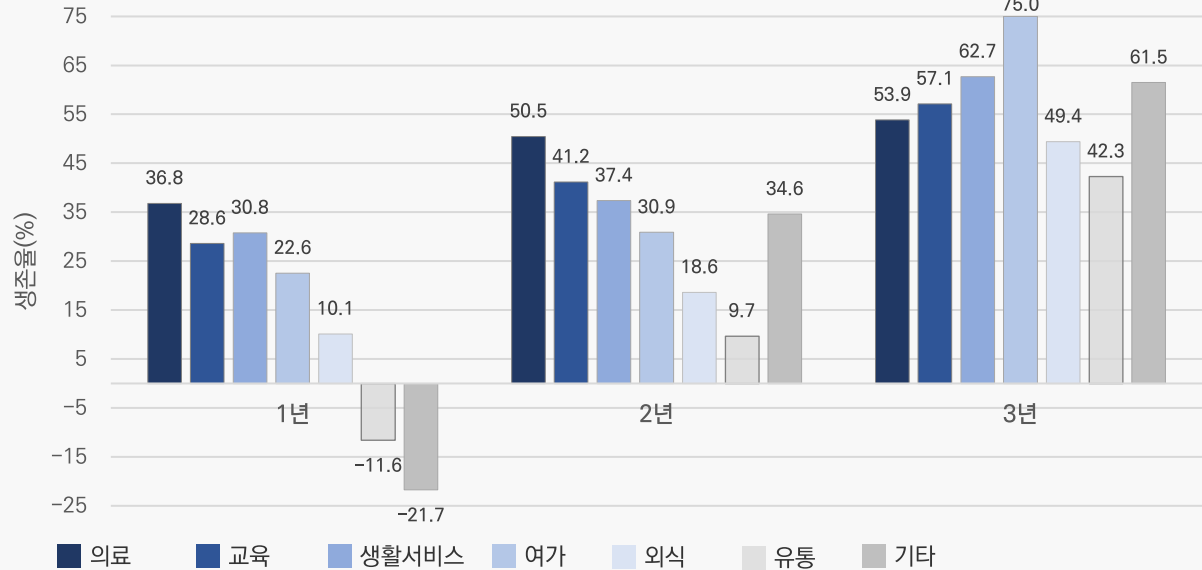
# 업종별 N년 생존율

은평구 전체 업종별 \*N년 생존율



\*N년 생존율 : 기준연도(2025년)로부터 N년 전 개업한 점포 중 현재까지 운영 중인 비율

집중 분석 범위 업종별 \*N년 생존율

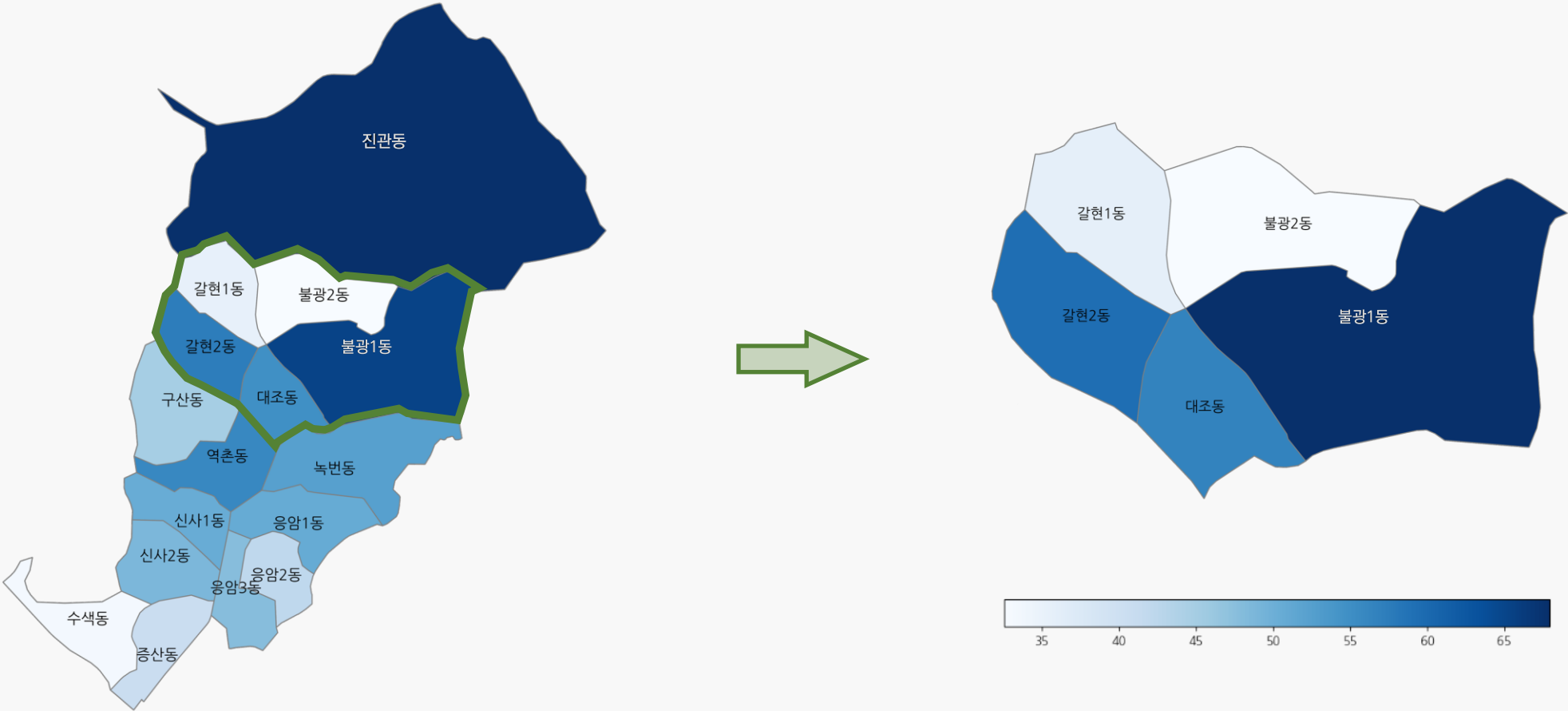


- 1년 생존율 : 업종별 생존율 차이가 가장 뚜렷하게 드러남.
  - 의료 및 교육 업종의 생존율이 가장 크고 유통 업종(슈퍼마켓, 편의점, 청과상 등)의 생존율이 가장 낮음.
  - 집중 분석 범위의 유통 업종은 은평구 전체 대비 생존율이 약 13% 정도 더 낮음.
- 2년 생존율 : 업종별 생존율 차이가 1년 생존율에 비해 비교적 고름.
  - 집중 분석 범위에서 의료 업종의 생존율이 은평 전체 범위에서의 의료 업종 생존율보다 더 높음.
- 3년 생존율 : 업종별 생존율이 비교적 균일하고 모든 업종에서 1,2년 생존율보다 높은 수치를 보임. 단기보다 장기 운영 안정성이 더 높다는 것을 확인할 수 있음.
  - 두 범위 모두 생활서비스 업종의 생존율이 가장 높고, 집중 분석 범위에서 여가(노래방, 당구장, 골프연습장, PC방 등) 업종의 생존율이 두드러짐.

# 행정동별 3년 생존율

은평구 행정동별 3년 생존율

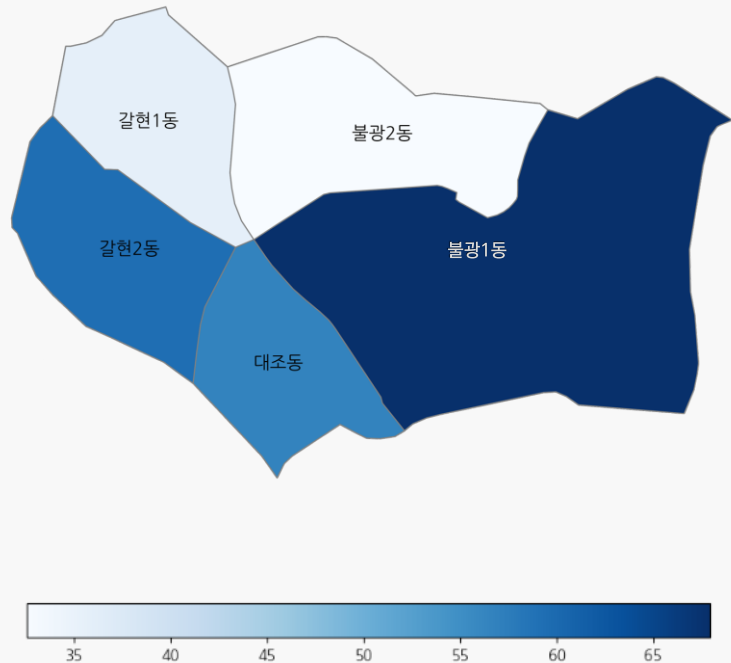
집중 분석 범위 행정동별 3년 생존율



- 진관동, 불광1동에서의 3년 생존율은 70% 이상으로 3년간 점포 유지율이 가장 높은 지역군임.
- 불광 먹자골목, 연신내 일대는 3년 생존율이 비교적 높아 장기 운영이 안정적인 지역으로 나타남. 반면, 불광2동, 갈현1동은 상대적으로 장기 생존율이 낮음.

# 행정동별 3년 생존율

집중 분석 범위 행정동별 3년 생존율



집중 분석 범위 상권별 3년 생존율 상세

상권명	3년 생존율	*점포 수 증감률
갈현건영아파트	11.11	-13.94
구산역	62.07	1.00
구산역 1번	46.15	0.63
구산역 4번	70.91	0.04
대조시장	74.29	-1.44
불광먹자골목 골목형상점가	85.71	-1.36
불광역	80.00	-2.66
불광역 7번	67.35	2.86
불광역 8번	80.00	6.07
불광중학교	75.00	1.02
선일여고	52.78	-0.80
선정중학교	44.44	-1.91
세명컴퓨터고등학교	33.33	0.02
역촌역 2번	50.00	-0.95
역촌중앙시장	-	-20.96
연서시장	40.00	2.36
연신내상점가(연빛거리)	38.14	0.07
연신내역	50.79	-0.37
연신내역 2번	-14.29	-2.23
연신내역 3번	85.71	-0.20
연신내역 4번	57.14	-0.85
연신내역 5번	53.13	-0.99
연신내역 7번	42.31	-5.18
연신내우체국	41.18	1.46
연신초등학교	33.33	0.96
연천초등학교	70.00	-0.90
은평요양병원	26.09	-0.61
제일시장	17.14	-2.96

\*점포 수 증감률 : 2023, 2024년도의 전년대비 점포 수 증감률 평균

- 집중 분석 범위 중 불광1동에 위치한 불광먹자골목 골목형상점가, 연신내역 3번 상권의 생존율이 85.71%로 가장 높음.
- ‘불광역 8번’ 상권은 점포 수 증감률이 +6.07로, 집중 분석 범위 중 점포 수 증감률이 가장 높음. 반면, 역촌 중앙시장은 점포 수 증감률이 -20.96%로 가장 낮음.

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

**07 소비 패턴 분석**

08 행정동별 수요 분석

09 결론

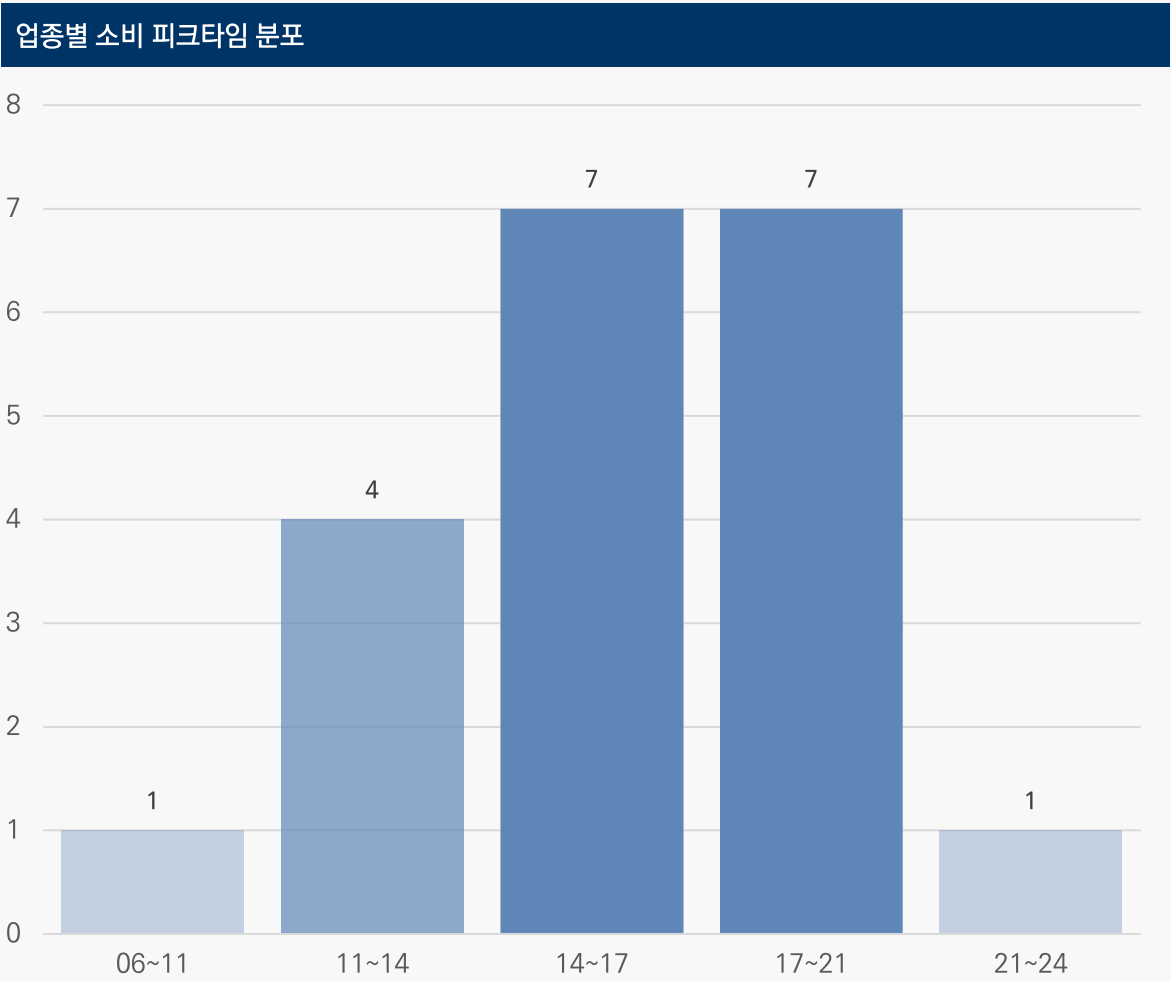
10 부록

소비 패턴 분석 (업종 규모 상위 20개 업종) | 은평구 전체 범위

업종별 주요 소비층							
업종명	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상	주요소비층
문구	0.022472	0.143497	0.185119	0.290664	0.195596	0.162652	40대
미용실	0.005351	0.093266	0.158829	0.208955	0.282356	0.251243	50대
반찬가게	0.000375	0.011725	0.042159	0.132249	0.301298	0.512195	60대 이상
분식전문점	0.014835	0.118099	0.198294	0.248785	0.259029	0.160959	50대
슈퍼마켓	0.004643	0.067609	0.155223	0.203554	0.260834	0.308136	60대 이상
운동/경기용품	0.000109	0.017556	0.063589	0.131064	0.33284	0.454844	60대 이상
육류판매	0.000282	0.032462	0.057104	0.268899	0.221056	0.420198	60대 이상
의약품	0.001673	0.043078	0.100724	0.179236	0.223027	0.452262	60대 이상
일반교습학원	0.002511	0.003386	0.050259	0.615391	0.311444	0.017008	40대
일반의류	0.002483	0.024609	0.058444	0.154304	0.294413	0.465747	60대 이상
일반의원	0.001858	0.080087	0.163085	0.184169	0.240701	0.330099	60대 이상
자동차수리	0.000079	0.027656	0.154485	0.22814	0.294605	0.295035	60대 이상
제과점	0.005793	0.102019	0.187887	0.216229	0.252835	0.235237	50대
청과상	0.000272	0.014252	0.064129	0.132633	0.257078	0.531637	60대 이상
치과의원	0.001141	0.068388	0.121006	0.206037	0.262319	0.34111	60대 이상
커피-음료	0.01703	0.185214	0.244186	0.207827	0.20536	0.140382	30대
편의점	0.013787	0.167138	0.249621	0.227237	0.212135	0.130082	30대
한식음식점	0.003987	0.090163	0.183669	0.206447	0.254575	0.261158	60대 이상
한의원	0.00081	0.047767	0.145962	0.202496	0.245464	0.3575	60대 이상
호프-간이주점	0.008568	0.15956	0.221084	0.193559	0.233643	0.183587	50대

- 업종 규모 상위 20개 업종의 주요 소비층은 30~60대로, 그 중 ‘60대 이상’에 집중되어 있음. (상위 20개 업종 중 12개 업종에서 60대 이상이 주요 소비층)
- 일반교습학원의 경우 40대의 소비 비중이(0.615391)이 다른 모든 연령대 소비 비중의 합보다 큼.
- 문구, 커피-음료, 편의점 업종의 경우 다른 업종에 비해 20대, 30대의 비중이 있는 편임.

소비 패턴 분석 (업종 규모 상위 20개 업종) | 은평구 전체 범위



소비 피크타임별 업종	
시간대	업종
06~11	반찬가게
11~14	육류판매, 일반의원, 치과의원, 한의원
14~17	문구, 운동용품, 의약품, 일반의류, 자동차수리, 청과상, 커피-음료
17~21	미용실, 분식전문점, 슈퍼마켓, 일반교습학원, 제과점, 편의점, 한식음식점
21~24	호프-간이주점

- 점심시간~오후시간대(11-17시) **생활형 수요**와 17-21시 저녁시간대 **퇴근 이후 및 저녁형 수요**를 확인할 수 있음.
- 심야 시간대(21-24시)는 소비 비중이 낮은 것으로 보아, 심야 활성화 상권이 아닌, **저녁·생활형 상권** 성격이 더 강함.

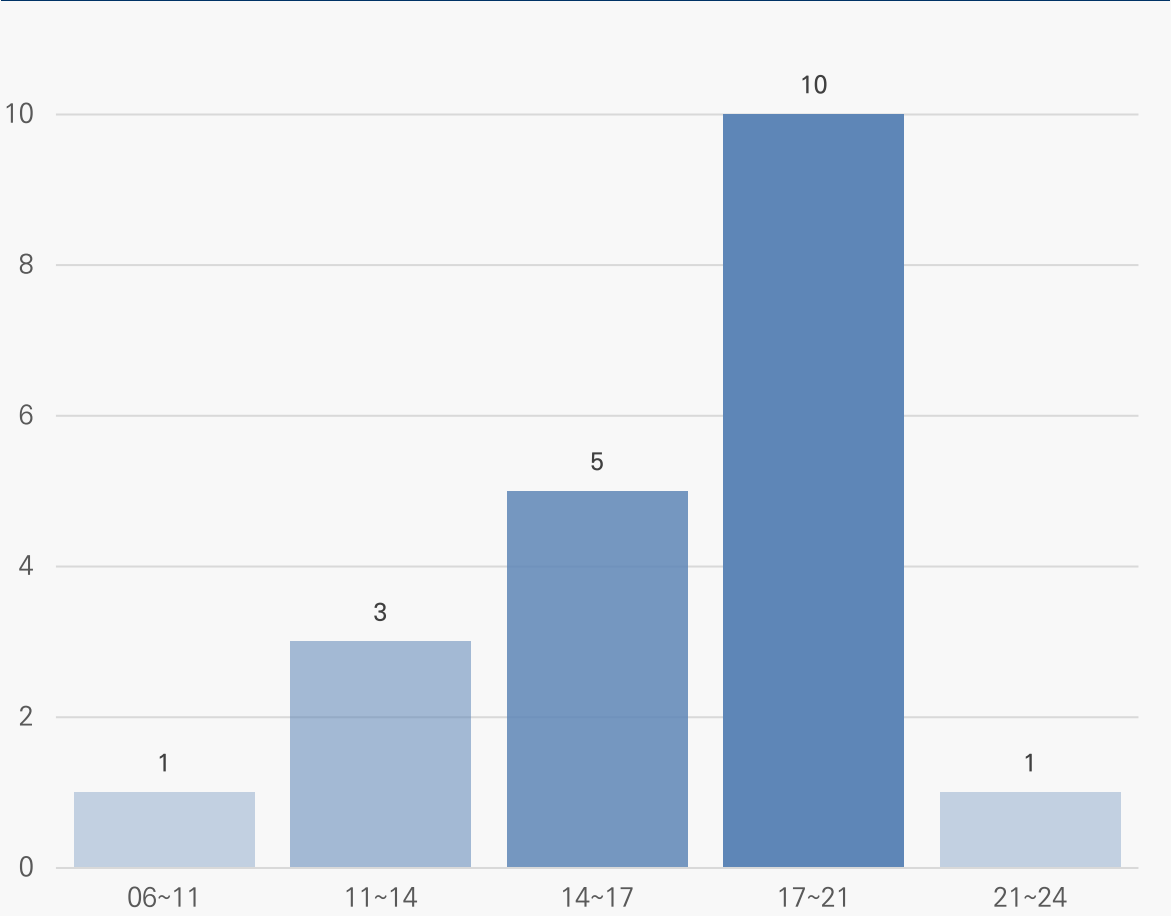
소비 패턴 분석 (업종 규모 상위 20개 업종) | 집중 분석 범위

업종별 주요 소비층							
업종명	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상	주요소비층
미용실	0.006815	0.131245	0.195001	0.190298	0.253327	0.223314	50대
반찬가게	0.000716	0.014579	0.046693	0.191901	0.221895	0.524216	60대 이상
분식전문점	0.018792	0.12467	0.188781	0.227215	0.268144	0.172399	50대
슈퍼마켓	0.00685	0.080488	0.165358	0.174295	0.260606	0.312404	60대 이상
안경	0.010768	0.189115	0.170215	0.196872	0.241411	0.19162	50대
양식음식점	0.010411	0.191761	0.244194	0.20338	0.202942	0.147312	30대
육류판매	0.000518	0.019109	0.066952	0.120705	0.23759	0.555126	60대 이상
의약품	0.002008	0.048648	0.096609	0.145972	0.228615	0.478149	60대 이상
일반교습학원	0.002925	0.004269	0.034142	0.575756	0.366144	0.016764	40대
일반의류	0.004689	0.038285	0.063218	0.143183	0.221068	0.529557	60대 이상
일반의원	0.001885	0.101129	0.185172	0.176817	0.234312	0.300685	60대 이상
제과점	0.006497	0.114696	0.1864	0.197311	0.24803	0.247066	50대
청과상	0.000406	0.015703	0.066205	0.134807	0.252823	0.530055	60대 이상
치과의원	0.001471	0.075626	0.136561	0.188131	0.250814	0.347397	60대 이상
커피-음료	0.022444	0.203282	0.234782	0.18666	0.194322	0.15851	30대
패스트푸드점	0.02385	0.209512	0.258591	0.202511	0.187125	0.118412	30대
편의점	0.015946	0.201323	0.25725	0.200345	0.198159	0.126977	30대
한식음식점	0.005999	0.112923	0.191181	0.178536	0.23662	0.274741	60대 이상
한의원	0.001191	0.062685	0.157709	0.185927	0.241788	0.3507	60대 이상
호프-간이주점	0.008749	0.184171	0.22534	0.182864	0.214718	0.184158	30대

- 업종 규모 상위 20개 업종의 주요 소비층은 30~60대임. 은평구 전체와 비교했을 때, 30대 소비 비중이 상대적으로 높아짐.
- 한식음식점은 60대 이상이 주요 소비층(0.274741)인 반면, 양식음식점은 30대(0.244194)가 주요 소비층으로 나타나, 음식 종류에 따라 주력 소비층이 명확하게 구분됨.

## 소비 패턴 분석 (업종 규모 상위 20개 업종) | 집중 분석 범위

업종별 소비 피크타임 분포



소비 피크타임별 업종

시간대	업종
06~11	반찬가게
11~14	일반의원, 치과의원, 한의원
14~17	육류판매, 의약품, 일반의류, 청과상, 커피-음료
17~21	미용실, 분식전문점, 슈퍼마켓, 일반교습학원, 양식음식점, 안경, 제과점, 패스트푸드, 편의점, 한식음식점
21~24	호프-간이주점

- 은평구 전체와 비교했을 때, **저녁시간대(17-21시)의 소비 비중**이 두드러짐.
- 은평구 전체에선 두드러지지 않던 **양식음식점, 패스트푸드, 안경** 업종이 상위 규모 업종에 포함됨.



# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

**08 행정동별 수요 분석**

09 결론

10 부록

행정동별 수요 분석 | 은평구 전체 범위

상위 업종의 행정동별 \*관심도

업종명	갈현1동	갈현2동	구산동	녹번동	대조동	불광1동	불광2동	수색동	신사1동	신사2동	역촌동	응암1동	응암2동	응암3동	증산동	진관동
한식음식점	58.13385	41.74052	8.608421	67.33368	61.52553	50.40895	33.42689	10.19225	22.37728	2.392337	38.83678	57.96204	7.102467	58.83532	9.909945	64.02574
편의점	19.10318	39.52251	30.00079	11.84004	21.76205	36.05926	18.94358	0	24.70621	6.595965	43.15992	29.00381	21.13075	60.13369	17.4925	8.505679
의약품	31.51718	31.17429	11.19014	20.50548	42.33219	55.56419	22.84888	4.151734	32.92733	4.025551	22.66443	33.53267	23.09745	32.49951	6.938543	3.255516
슈퍼마켓	32.68835	19.69977	5.470501	18.95688	48.73538	37.18227	29.64098	11.32935	12.63186	14.96208	28.0793	10.62873	53.4111	20.27916	16.74834	10.36895
일반의원	39.63301	15.92116	9.61828	0.062595	52.41906	42.7417	3.227976	3.85661	16.19231	5.118148	14.17248	14.74096	5.345293	30.80939	8.795513	3.333548
반찬가게	5.208266	62.67827	0.279667	63.90446	23.08224	0.389235	7.805306	0	2.118876	3.391012	2.11224	4.451844	0.535382	14.74605	2.134769	0.175812
호프-간이주점	26.34293	10.83595	0.731318	10.27456	11.29402	7.553491	8.092727	0.75124	3.197265	1.518496	9.352461	8.652381	1.556733	19.1677	0.784241	4.205902
커피-음료	7.773017	11.07362	6.969308	6.586577	20.49822	13.22746	2.237429	1.207266	9.788254	2.312089	5.665572	6.014447	0.111155	4.520009	4.44078	12.56276
치과의원	10.70708	8.835624	16.3653	0.9325	4.710053	16.76683	12.80944	0.506911	5.272318	1.439777	6.511214	16.09439	1.216427	3.82488	1.106155	1.624045
제과점	1.321366	6.069068	0.336916	4.471973	42.65728	3.646895	1.735875	0	7.630578	0.996136	4.894313	7.743363	0	8.111571	5.848462	5.898724
일반교습학원	2.491712	30.94533	4.255068	2.382799	9.805848	4.529706	2.61198	0	1.871656	1.263777	9.23788	6.009759	0.902511	4.874654	1.657975	12.22253
육류판매	9.687026	4.76473	1.140513	2.033107	5.617339	1.7263	20.18593	1.851569	6.401228	16.96757	0.360721	3.246338	0.557372	10.9055	2.737096	1.425641
일반의류	1.272238	11.8874	1.150058	0.020138	13.3546	5.98693	3.52639	0.568587	2.172216	0.06723	3.496228	1.319739	1.765404	11.73725	0.086423	25.3331
분식전문점	7.888074	8.524047	3.744416	5.77168	7.038102	7.826483	6.482597	0.828569	2.339112	1.777837	10.89521	5.530062	0.318531	4.178682	1.222347	0.589992
문구	2.818333	4.293141	0.066518	12.45756	0	0	0.131737	0	0.162009	1.112538	0.417824	35.31489	0	0.007584	0	0
미용실	2.405101	4.674398	2.597469	3.589964	5.890671	4.674732	4.110341	0.843935	3.498122	1.528767	7.039815	2.40236	2.135105	6.122783	1.063244	1.279134
한의원	2.080919	1.989379	2.047831	3.400731	6.168745	12.93859	7.266309	0	0.939371	1.556833	3.628653	4.558324	1.117858	4.611953	0.422535	0.231116
PC방	10.82364	5.547742	0	5.683003	1.412695	0	3.156075	0	4.271576	0	7.595227	4.520619	0	4.98537	0	0
청과상	0.507133	6.310646	0	0	5.85443	4.02233	10.44406	0	4.35622	0	0.674563	0	0	9.26299	5.965894	0

\*관심도 = (매출점수 x 0.6) + (고객점수 x 0.4)  
매출점수 = (매출금액비중/최대매출금액비중) x 100 , 고객점수 = (매출건수비중/최대매출건수비중) x 100

- **한식음식점**의 관심도가 가장 높고, 편의점, 의약품, 슈퍼마켓, 일반의원이 그 뒤를 이음.
- 관심도가 가장 높은 한식음식점의 경우, **녹번동, 진관동, 대조동, 응암동**에서 관심도가 더욱 높은 것을 확인할 수 있음.
- 행정동별 \*관심도 격차가 가장 큰 업종 TOP 3 : 한식음식점, 반찬가게, 일반의원 (\*표준편차로 계산)

행정동별 수요 분석 | 집중 분석 범위

상위 업종의 행정동별 \*관심도

업종명	갈현1동	갈현2동	대조동	불광1동	불광2동	범례
한식음식점	58.13385	41.74052	61.52553	50.40895	33.42689	0%
의약품	31.51718	31.17429	42.33219	55.56419	22.84888	7%
슈퍼마켓	32.68835	19.69977	48.73538	37.18227	29.64098	14%
일반의원	39.63301	15.92116	52.41906	42.7417	3.227976	21%
편의점	19.10318	39.52251	21.76205	36.05926	18.94358	28%
반찬가게	5.208266	62.67827	23.08224	0.389235	7.805306	35%
호프-간이주점	26.34293	10.83595	11.29402	7.553491	8.092727	42%
제과점	1.321366	6.069068	42.65728	3.646895	1.735875	49%
커피-음료	7.773017	11.07362	20.49822	13.22746	2.237429	56%
치과의원	10.70708	8.835624	4.710053	16.76683	12.80944	63%
일반고습학원	2.491712	30.94533	9.805848	4.529706	2.61198	70%
육류판매	9.687026	4.76473	5.617339	1.7263	20.18593	77%
분식전문점	7.888074	8.524047	7.038102	7.826483	6.482597	84%
일반의류	1.272238	11.8874	13.3546	5.98693	3.52639	91%
한의원	2.080919	1.989379	6.168745	12.93859	7.266309	100%
청과상	0.507133	6.310646	5.85443	4.02233	10.44406	
미용실	2.405101	4.674398	5.890671	4.674732	4.110341	
PC방	10.82364	5.547742	1.412695	0	3.156075	
문구	2.818333	4.293141	0	0	0.131737	

\*관심도 = (매출점수 x 0.6) + (고객점수 x 0.4)  
매출점수 = (매출금액비중/최대매출금액비중) x 100 , 고객점수 = (매출건수비중/최대매출건수비중) x 100

집중 분석 범위의 행정동별 소비 상위 5개 업종

행정동명	업종	주요 소비층
불광1동	한식음식점, 일반의원, 의약품, 슈퍼마켓, 편의점	60대, 50대, 40대
불광2동	한식음식점, 슈퍼마켓, 육류판매, 의약품, 치과의원	60대, 50대, 40대
갈현1동	한식음식점, 일반의원, 호프-간이주점, 의약품, 슈퍼마켓	60대, 50대, 30대
갈현2동	반찬가게, 한식음식점, 일반고습학원, 의약품, 편의점	60대, 50대, 40대
대조동	한식음식점, 일반의원, 의약품, 슈퍼마켓, 반찬가게	60대, 50대, 40대

- **한식음식점·슈퍼마켓·일반의원·의약품·편의점**은 집중 분석범위 5개 동 모두에서 지속적으로 높은 관심도를 보이는 핵심 수요 업종군임.
- 업종 구성은 유사하지만 행정동 간 관심도 강도 차이가 존재하며, 일부 업종(반찬가게·제과점 등)은 편차가 크게 나타남.
- 주요 소비층은 갈현1동을 제외한 전 행정동에서 **40대·50대·60대 이상**으로 일관적, 중장년층이 상권 수요를 주도하고 있음.

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

08 행정동별 수요 분석

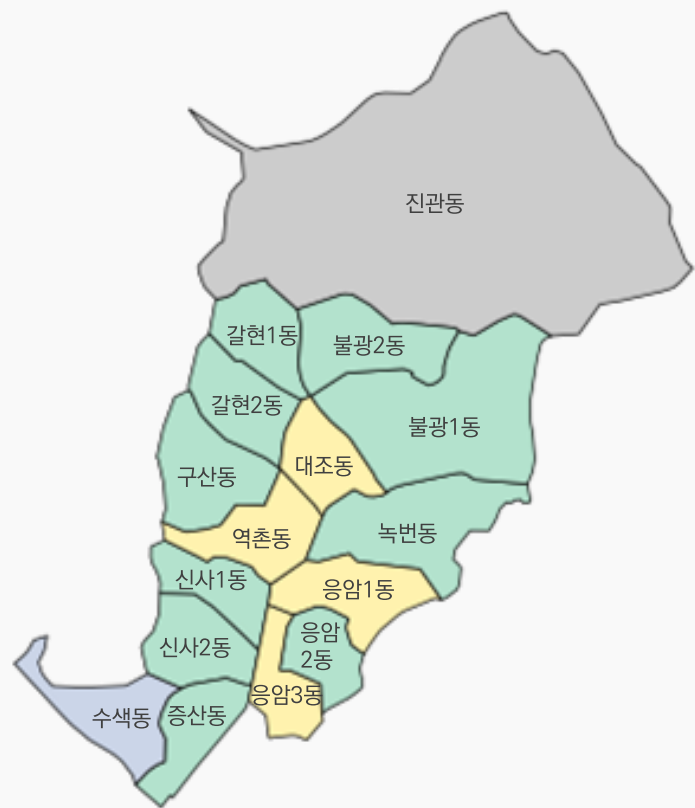
**09 결론**

10 부록

결론

상권 유형 분류 및 유형별 시사점

상권 유형 분류 지도



행정동	상권유형
진관동	① 대규모 성장형
대조동	② 대규모 쇠퇴형
역촌동	② 대규모 쇠퇴형
응암1동	② 대규모 쇠퇴형
응암3동	② 대규모 쇠퇴형
수색동	③ 소규모 성장형
갈현1동	④ 소규모 정체형
갈현2동	④ 소규모 정체형
구산동	④ 소규모 정체형
녹번동	④ 소규모 정체형
불광1동	④ 소규모 정체형
불광2동	④ 소규모 정체형
신사1동	④ 소규모 정체형
신사2동	④ 소규모 정체형
응암2동	④ 소규모 정체형
응암3동	④ 소규모 정체형
증산동	④ 소규모 정체형

상권 유형별 특징

<b>① 대규모 성장형</b>  규모도 크고, 증감률도 상대적으로 양호한 지역  - 진관동은 은평구 내에서 유일하게 규모와 성장성 두 지표 모두 높은 곳으로 나타남. - 진관동은 점포 규모가 은평구 내에서 가장 크고, 순증감(+44)도 2위를 기록함.	<b>② 대규모 쇠퇴형</b>  규모는 크지만, 쇠퇴 위험성이 있는 지역  - 대조동은 은평구 전체에서 점포수가 가장 많지만, 성장성 면에서는 감소하고 있음을 확인할 수 있음. - 은평구 내의 대규모 상권군 대부분이 이 유형에 해당함.
<b>③ 소규모 성장형</b>  규모는 작지만, 점포 수가 증가하는 지역  - 수색동은 은평구 내에서 유일하게 소규모임에도 성장형으로 분류됨. - 규모는 가장 작지만, 순증감(+77)에서는 가장 큰 값을 기록함.	<b>④ 소규모 정체형</b>  규모도 작고, 점포 수도 감소하는 지역  - 전체 16개 행정동 중 10개 행정동이 속해, 은평구 상권 구조의 주류 그룹임. - 하나의 집단으로 묶여 있지만, 순감소의 범위가 넓어 내부 편차가 큼.

※ 본 상권 유형 분류에 사용된 기준(규모 및 성장성)은 서울시 전체 행정동 데이터를 기반으로 산정함.

# 결론

## 최종 분석 결과

### 1 점포 구조 및 분포 특성

- ✓ 한식음식점·부동산중개업·일반의류·미용실이 3년 평균 점포 수 상위 업종으로 나타남.
- ✓ 특히 한식음식점은 은평구 전체와 집중분석 범위 모두에서 가장 높은 점포 수를 기록함.
- ✓ 대조동, 역촌동은 점포 수와 점포 밀도에서 모두 높은 수치를 보임.
- ✓ 은평구 전체적으로 일반 점포가 약 90%를 차지하며, 자영업 기반의 시장 구조가 우세함.

### 2 생존율 및 상권 안정성 분석

- ✓ 2022년도~2025년도 3년간 폐업률이 꾸준히 증가함.
- ✓ 의료·교육·생활서비스 계열 업종은 3년 생존율이 상대적으로 높게 나타남.
- ✓ 유통·기타 서비스 업종(일부 소매·여가 업종)은 같은 기간 생존율이 상대적으로 낮게 나타남.
- ✓ 진관동, 불광1동이 다른 행정동에 비해 높은 생존율을 기록함.

### 3 소비 패턴 및 시간대 특성

- ✓ 소비 피크타임 : 14-17시, 17-21시. 집중 분석 범위는 특히 17-21시에 매출이 집중되는 업종이 많음.
- ✓ 업종별 주요 소비 연령층의 차이가 뚜렷하며, 대부분의 업종이 60대 이상의 소비에 쏠려있음.
- ✓ 매출 상위 업종 5개 : 한식음식점, 슈퍼마켓, 일반의원, 의약품, 편의점

### 4 집중 분석 범위 요약

- ✓ 집중 범위에서도 한식음식점·일반의류·일반의원·미용실 등이 상위 업종군을 형성함.
- ✓ 업종 규모 기준 상위 업종의 증감률은 업종별로 차이가 있으며,부동산중개업·전자상거래업 등은 마이너스 증감률, 일반교습학원·일반의원 등은 플러스 증감률을 보임.
- ✓ 행정동 중 대조동·갈현2동은 업종 관심도(매출·점포 기준)에서 상대적으로 높은 값을 기록함.

# CONTENTS

---

01 분석 개요

02 인구 현황 및 상권 현황

03 점포 분포 현황

04 행정동별 매출액 현황

05 상위 규모 업종 분석

06 점포 개폐업 현황 및 N년 생존율

07 소비 패턴 분석

08 행정동별 수요 분석

09 결론

10 부록

소비 패턴 분석 (업종 규모 상위 20개 업종) | 불광1동

업종별 주요 소비층

업종명	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상	주요소비층
노래방	0	0.002738774	0.030884749	0.171250774	0.394490179	0.400635523	60대 이상
미용실	0.005195462	0.118550249	0.224294987	0.206097712	0.242885159	0.20297643	50대
분식전문점	0.007184081	0.113696731	0.192821248	0.192441323	0.278201728	0.215654889	50대
슈퍼마켓	0.001843709	0.077824703	0.162829377	0.171144963	0.288912379	0.29744487	60대 이상
안경	0.009480402	0.192513534	0.180980601	0.174653457	0.223611076	0.21876093	50대
육류판매	0.001726967	0.028281665	0.089975638	0.134522296	0.286321447	0.459171988	60대 이상
의약품	0.002298369	0.050054174	0.10131167	0.150692881	0.221484384	0.474158522	60대 이상
일반교습학원	0	0.000677592	0.037746476	0.733435098	0.211065992	0.017074842	40대
일반의류	0.000069087	0.006486843	0.025595506	0.056243068	0.199339643	0.712265852	60대 이상
일반의원	0.002769482	0.077837062	0.154538678	0.167813819	0.266610915	0.330430044	60대 이상
제과점	0.004366635	0.08331758	0.168723134	0.209754767	0.243336543	0.290501342	60대 이상
중식음식점	0.00359063	0.066312703	0.141208553	0.200269628	0.267543284	0.321075202	60대 이상
청과상	0.000364212	0.01998162	0.077939953	0.172291422	0.281787431	0.447635361	60대 이상
치과의원	0.000114917	0.067998237	0.136500118	0.143295821	0.223575374	0.428515534	60대 이상
치킨전문점	0.003647712	0.052345651	0.127269069	0.185034808	0.319959769	0.311742991	50대
커피-음료	0.009809451	0.149167371	0.229583757	0.20546199	0.20611998	0.19985745	30대
편의점	0.012694958	0.247389048	0.258042614	0.166244613	0.189599624	0.126029143	30대
한식음식점	0.001156704	0.054048477	0.139336276	0.149172507	0.241496001	0.414790034	60대 이상
한의원	0.00129414	0.081559865	0.179289989	0.211032791	0.224432266	0.302390949	60대 이상
호프-간이주점	0.00124628	0.02941456	0.068638082	0.119924686	0.344693483	0.43608291	60대 이상



소비 패턴 분석 (업종 규모 상위 20개 업종) | 불광2동

업종별 주요 소비층

업종명	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상	주요소비층
미용실	0.009320341	0.077597289	0.130817083	0.145983315	0.299459848	0.336822124	60대 이상
반찬가게	0.002387957	0.045187647	0.110531924	0.164138009	0.360663577	0.317090886	50대
분식전문점	0.002257423	0.074088492	0.173552761	0.222644097	0.27717759	0.250279637	50대
수산물판매	0.00018896	0.017885282	0.050595601	0.114161867	0.228198381	0.588969909	60대 이상
슈퍼마켓	0.001980867	0.035451219	0.11237735	0.188303185	0.271530846	0.390356532	60대 이상
육류판매	0.000506992	0.017442487	0.059050446	0.102835067	0.245869109	0.574295899	60대 이상
의약품	0.000894312	0.03195959	0.082789492	0.110837723	0.206054868	0.567464015	60대 이상
인테리어	0	0.001812438	0.185191562	0.07990142	0.377092343	0.356002238	50대
일반교습학원	0.000117479	0.001356239	0.05300992	0.624700682	0.306495372	0.014320308	40대
일반의류	0.001926439	0.003999176	0.052741185	0.154105662	0.124679263	0.662548275	60대 이상
일반의원	0.000782788	0.020367279	0.068644928	0.102240964	0.276383702	0.53158034	60대 이상
자동차수리	0	0.026116413	0.164809304	0.238934452	0.254453193	0.315686638	60대 이상
중식음식점	0.003313336	0.088350944	0.194444744	0.184930617	0.25959661	0.269363749	60대 이상
청과상	0.000482151	0.018461815	0.064049499	0.133461098	0.270950033	0.512595403	60대 이상
치과의원	0.001545011	0.092631392	0.169054423	0.156427569	0.265194141	0.315147464	60대 이상
편의점	0.006981079	0.185161219	0.273092511	0.187206285	0.210612267	0.136946639	30대
피부관리실	0	0.210561472	0.481732867	0.150567854	0.102230243	0.054907565	30대
한식음식점	0.00145993	0.041155026	0.109503581	0.169984424	0.253495836	0.424401202	60대 이상
한의원	0.002340509	0.051607912	0.138648061	0.14109562	0.267370001	0.398937896	60대 이상
호프-간이주점	0.00352441	0.099594585	0.172460924	0.165889745	0.266212761	0.292317574	60대 이상

소비 패턴 분석 (업종 규모 상위 20개 업종) | 갈현1동

업종별 주요 소비층

업종명	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상	주요소비층
PC방	0.04800858	0.389987569	0.348859063	0.125517333	0.03631958	0.051307875	20대
노래방	0.03070622	0.135956429	0.154066407	0.148868458	0.284758445	0.245644041	50대
문구	0.012902639	0.110930524	0.142878329	0.212336921	0.24834462	0.272606966	60대 이상
미용실	0.011668186	0.199068011	0.229870437	0.144985926	0.224157425	0.190250015	30대
반찬가게	0.000707515	0.002573087	0.095601044	0.11940563	0.220355017	0.561357706	60대 이상
분식전문점	0.014955063	0.151395665	0.200820709	0.244606379	0.247910229	0.140311955	50대
서적	0.050689065	0.142262391	0.096305921	0.314190442	0.309781688	0.086770494	40대
슈퍼마켓	0.008024145	0.111947901	0.191545687	0.142315302	0.241410799	0.304756166	60대 이상
스포츠 강습	0.007895057	0.293089987	0.386919927	0.109568168	0.157259218	0.045267644	30대
안경	0.016504766	0.254811288	0.172570168	0.205296908	0.190871991	0.15994488	20대
육류판매	0.000603718	0.027407672	0.073309073	0.138873201	0.239273473	0.520532864	60대 이상
의약품	0.001926262	0.060748824	0.103592451	0.143495349	0.226763343	0.463473772	60대 이상
일반교습학원	0.004112295	0.000567145	0.032146425	0.496288845	0.455914664	0.010970627	40대
일반의원	0.000889211	0.07639833	0.190126638	0.185142729	0.22369509	0.323748003	60대 이상
중식음식점	0.069589017	0.282524162	0.233253231	0.175925648	0.156335705	0.082372237	20대
치과의원	0.000384791	0.06523123	0.120025772	0.208471186	0.245220576	0.360666444	60대 이상
커피-음료	0.025232521	0.239494128	0.260156682	0.17344534	0.183539766	0.118131562	30대
편의점	0.012424196	0.199185697	0.275553594	0.203930249	0.185725575	0.123180689	30대
한식음식점	0.008081396	0.165628556	0.230477083	0.178926771	0.228507925	0.188378269	30대
호프-간이주점	0.015182589	0.244169092	0.269641576	0.172692039	0.17358991	0.124724793	30대

소비 패턴 분석 (업종 규모 상위 20개 업종) | 갈현2동

업종별 주요 소비층

업종명	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상	주요소비층
노래방	0.0618287	0.324050796	0.252541861	0.134902786	0.158515942	0.068159915	20대
문구	0.054629947	0.081559658	0.166392566	0.285539413	0.256849837	0.15502858	40대
미용실	0.00404031	0.107722613	0.150723162	0.211835126	0.270918176	0.254760614	50대
반찬가게	0.000811461	0.012126127	0.038530686	0.087244844	0.239634636	0.621652246	60대 이상
분식전문점	0.047573024	0.127731804	0.160931952	0.237731766	0.290767626	0.135263829	50대
슈퍼마켓	0.03677554	0.091300923	0.14525959	0.205023183	0.280562943	0.241077822	50대
예술학원	0.00127118	0.018593608	0.133504319	0.714708689	0.119235787	0.012686417	40대
육류판매	0.000505296	0.015257527	0.048893014	0.129987798	0.212444196	0.592912169	60대 이상
의약품	0.002022748	0.039689289	0.079054748	0.14859021	0.237592999	0.493050005	60대 이상
일반교습학원	0.003341667	0.006159915	0.030825514	0.55964865	0.381392218	0.018632035	40대
일반의류	0.010844408	0.083609418	0.107921839	0.25078258	0.259174183	0.287667571	60대 이상
일반의원	0.003100842	0.051674243	0.094414352	0.170375786	0.249826286	0.43060849	60대 이상
일식음식점	0.025803098	0.273407172	0.304716856	0.16845955	0.159750458	0.067862865	30대
청과상	0.00048103	0.007557989	0.037837792	0.130421754	0.211604537	0.612096897	60대 이상
치과의원	0.005388326	0.082175317	0.118452691	0.242873288	0.298413216	0.252697162	50대
커피-음료	0.040696567	0.300907561	0.252882055	0.181336445	0.15991872	0.064258652	20대
패스트푸드점	0.031627687	0.255285828	0.299197218	0.185709512	0.147880393	0.080299362	30대
편의점	0.027940141	0.162990171	0.232685291	0.249814403	0.198529782	0.128040212	40대
한식음식점	0.015163474	0.187567919	0.224361736	0.188499712	0.215835947	0.168571211	30대
호프-간이주점	0.006934893	0.21492923	0.267180101	0.229926213	0.183803868	0.097225695	30대

소비 패턴 분석 (업종 규모 상위 20개 업종) | 대조동

업종별 주요 소비층

업종명	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상	주요소비층
가구	0	0.028139776	0.084426719	0.156561457	0.347265121	0.383606927	60대 이상
미용실	0.006595664	0.16315577	0.228045566	0.207294209	0.232798789	0.162110001	50대
반찬가게	0.000159084	0.016482729	0.048528107	0.478447755	0.148258039	0.308124285	40대
슈퍼마켓	0.002536403	0.087499627	0.193651819	0.178898475	0.232734646	0.304679028	60대 이상
신발	0	0.012744252	0.03695733	0.09463197	0.250823552	0.604842896	60대 이상
양식음식점	0.006853223	0.146664998	0.212603967	0.214976507	0.229183429	0.189717877	50대
육류판매	4.47914E-05	0.010462685	0.089146347	0.134464212	0.214195828	0.551686136	60대 이상
의약품	0.002296067	0.054060579	0.106410804	0.159262242	0.245291378	0.432678931	60대 이상
일반교습학원	0.003389813	0.001614253	0.038468181	0.562016112	0.381707608	0.012804032	40대
일반의류	0.000896061	0.009102095	0.030125499	0.07309886	0.222962934	0.663814552	60대 이상
일반의원	0.001660662	0.151895628	0.232819152	0.183792287	0.210551801	0.219280471	30대
자동차수리	0	0.023235279	0.151246935	0.156821399	0.335317941	0.333378446	50대
제과점	0.005278326	0.11835899	0.191936121	0.191988348	0.248018988	0.244419227	50대
대청과상	0.000230537	0.015168654	0.087336127	0.118637101	0.237432912	0.541194668	60대 이상
치과의원	0.001244185	0.068462716	0.120719094	0.287238436	0.232727832	0.289607737	60대 이상
커피-음료	0.019315754	0.171709877	0.223860079	0.193605712	0.214096656	0.177411921	30대
편의점	0.013326491	0.176029116	0.268982695	0.20201948	0.217592879	0.12204934	30대
한식음식점	0.003433351	0.088033385	0.209790266	0.199342556	0.247671792	0.25172865	60대 이상
한의원	0.000352085	0.039350531	0.110975253	0.154858478	0.264623805	0.429839849	60대 이상
호프-간이주점	0.002562475	0.156063145	0.210820807	0.213600272	0.230075595	0.186877707	50대