

사업장 입지 선정 및 준비

사업장의 입지를 정하고 사무실, 점포 또는 시설을 준비할 때에는 여러 가지 요소를 고려해야 합니다.

점포 입지

여러분은 사업주로서, 점포의 입지가 사업의 성패에 영향을 줄 수 있다는 것을 알아야 합니다.

입지를 선정할 때에는 다음 네 가지 요소를 고려해야 합니다:

- **토지 용도 확인:** 해당 지역에 적용되는 토지 용도 규정 상 해당 업종이 허가되는지 확인하십시오.
- **인구 통계:** 해당 지역의 인구 분포가 여러분의 사업에 적합한지 확인하십시오(인구의 연령, 소득, 가족 크기 등).
- **교통 분석:** 해당 지역이 사람의 통행이 많은 곳인지, 출입이 용이한지 확인하십시오(대중교통, 주차 등).
- **경쟁:** 근처에 있는 점포가 여러분의 사업체와 직접적인 경쟁 관계가 되지 않도록 하십시오.

다음은 특정 종류의 점포에 대해 고려해야 할 사항을 예시한 것입니다:

- **편의점(슈퍼마켓, 철물점, 제과점, 약국):** 편의점을 운영하려면 번화한 상가나 사람의 통행이 많은 지역에 위치하는 것이 바람직합니다. 소비자는 한 곳에서 여러 가지 물품을 구매할 수 있는 것을 좋아하므로, 서로 보완이 되는 점포들과 같은 곳에 있으면 매출이 증대될 수 있습니다.
- **전문점(찾기 어려운 독특한 제품을 판매하는 점포):** 전문점을 운영하려면 무엇보다 제품이 독특해야 합니다. 흔히 소비자는 독특한 제품을 구매하기 위해 먼 거리를 찾아가는 것을 마다하지 않습니다.
- **소매점(의류, 주요 가전제품 등):** 소매점을 운영하려면 소비자가 여기저기 둘러보며 비교 쇼핑을 할 수 있는 상가에 위치하는 것이 바람직합니다. 사치품은 일반적으로 가격이 더 높습니다. 쇼핑몰에 있는 소매점은 경쟁력이 높으며, 일반적으로 단독 소매정보다 장사가 더 잘 됩니다.

해당 시청의 도시계획부에 문의하여 여러분이 선정한 입지에 대한 정보를 구하십시오. 여러분의 사업을 제약할 수 있는 제한 사항이 있는지 확인하십시오. 사업에 장애가 될 수 있는 건축 및 교통 관련 변경 사항이 있는지도 확인하십시오.

임대

장기 임대계약을 맺기 전에, 그곳에 얼마나 오래 있을지 결정하십시오. 다음과 같은 사항을 고려해야 합니다:

- 사업을 무한정 운영할 것인가, 한정된 년수 동안만 운영할 것인가?
- 이곳에서 나중에 사업을 확장할 수 있을 것인가?
- 본인 의사에 따라 임대계약을 갱신하거나 다른 곳으로 옮겨갈 수 있도록 계약이 신축적인가?
- 임대료가 고정되어 있나, 매출액에 따라 정해지나?
- 보수, 건축, 장식, 개조, 유지관리 등에 관한 건물주의 약속을 서면으로 받으십시오.

입지 선정에 관한 도움 받기

컨설턴트를 고용하여 여러분이 선정한 입지를 분석해보는 것이 좋습니다. 최선의 점포 입지를 선정해야 하므로, 되도록 많은 도움을 받는 것이 바람직합니다. 적당한 곳을 찾지 못했을 경우에는 아직 점포를 열지 말고 적당한 곳을 찾을 때까지 기다리십시오.