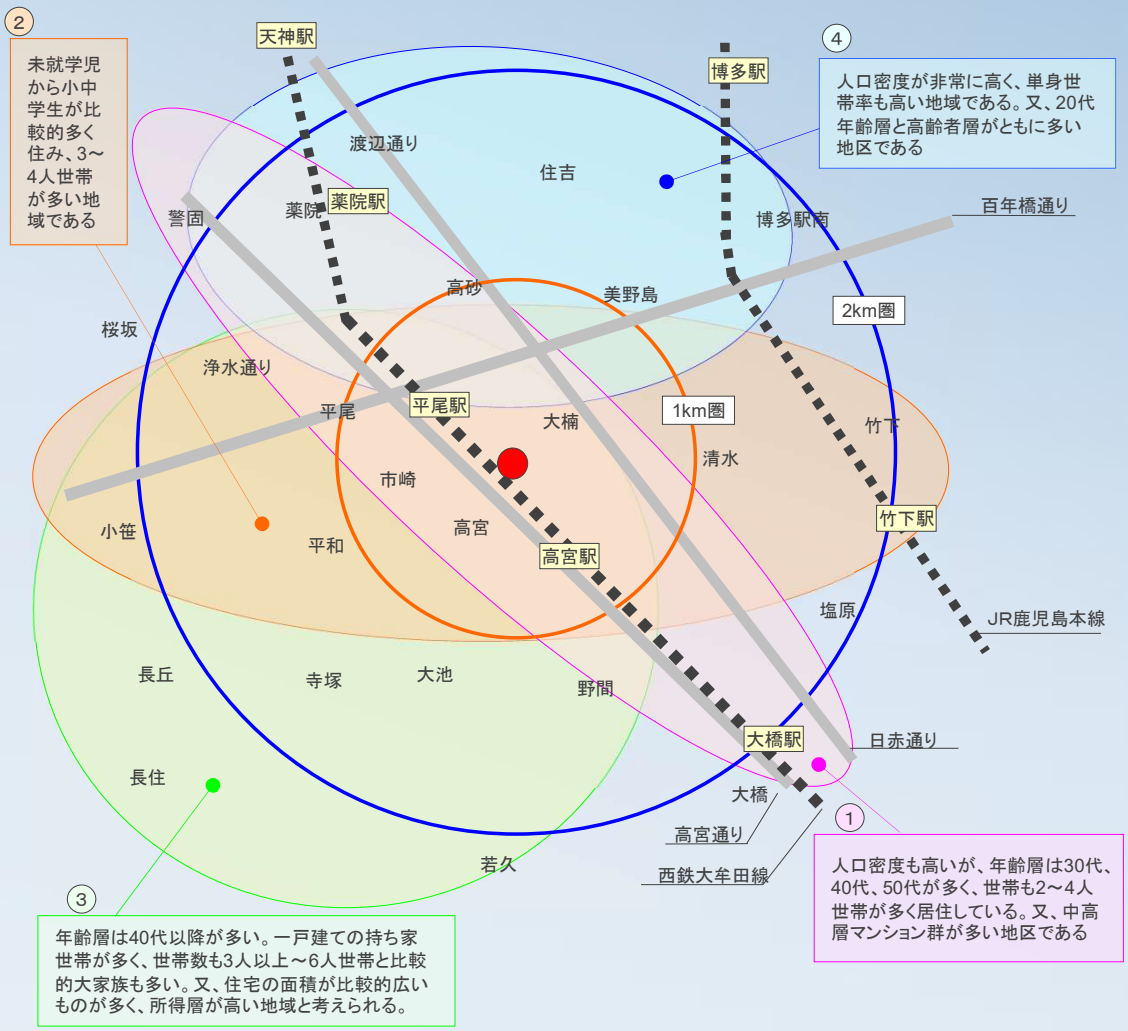
商圏分析

⑥物件商圏の地域特性

地域特性のグループ分け

・本物件2km圏内を、年齢別、世帯別の特性で地域分けすると、右図のようになると考えます。

①西鉄沿線、高宮通り沿いの地域　－　中高層マンションが多く存在し、人口密度が高い地域です。年齢層は30代、40代、50代が多く、世帯も2～4人世帯が多く居住している。
②高宮、平和、市崎、平尾、清水地域　－　未就学児童から小・中学生が多く住み、3～4人世帯が多い地域です。この地域を含む2km圏内の小学校は11校、6,862人、220クラス、中学校は6校、3,385人、96クラスを有しています。その多くがこの東西に続く地域に存在します。
③高宮、平和、大池、寺塚、長丘、長住地域　－　3人以上となる家族世帯が多く居住している地域です。一戸建ての持ち家世帯が多く、又、住宅の居住面積も、150㎡以上となるような豪邸クラスの世帯も多く、比較的所得層も高い地域であると考えられます。
④薬院、警固、高砂、美野島、住吉地区　－　人口密度が最も高く、又、単身世帯も非常に多く住んでいる地域です。年齢層は20代が多いのですが、65歳以上となる高齢者も多く住んでいる地域です。商業施設は天神地区が近いため、本物件のターゲットとしては捕らえにくいと考えますが、高齢者に対する医療提供という観点から捉える地域であると思われます。

・ターゲット　－　①②③の地域をターゲット地域とし、そこに住む子育て世代をメインターゲットとして捕らえるのが適切であると考えます。（医療に関しては④の地域の高齢者もターゲットである）