候选地址同口径选址对比报告（咖啡）

对比圈层：3km 外卖与常规圈 · 仅作目标权衡，不做综合打分与排名

生成日期：2026-11-21

总览结论：3个候选点1km直接同类跨度9—102家，写字楼跨度4—56栋。

对比指标（3km）	A · 瑞幸咖啡	B · 四川省成都市双流区	C · 四川省成都市锦江区
直接同行门店 差异大	11 家	75 家	600 家
近邻替代门店	131 家	570 家	600 家
周边价格中位数	¥13	¥14	¥28
主导客群结构	居住主导型	校园/商旅主导型	校园/商旅主导型
写字楼 / 小区住宅	13 栋 / 118 处	179 栋 / 358 处	600 栋 / 600 处
轨交站点 / 商场	0 站 / 2 座	40 站 / 17 座	40 站 / 40 座
1km 空间聚集形态	单点聚集型	混合分布型	多点分散型

老板该如何选？（不同经营目标下的取舍与代价）

目标：优先吃透工作日午市稳定流水 可信度：中

若目标为优先吃透工作日午市稳定流水，更合适四川省成都市锦江区（1km写字楼56栋），但需承担的代价是1km直接同类有102家，竞争压力更高。

目标：避开直接红海、控制前期试错竞争 可信度：高

若目标为避开直接红海、控制前期竞争压力，更合适瑞幸咖啡（1km直接同类仅9家），但需承担的代价是周边商业与交通载体偏弱，需更强主动引流。