# 大数据模型在京东智能选址中的应用案例分析报告

232061104 戴尚 贸易经济班

## 一、报告引言

在供应链与物流管理体系中，选址决策是影响企业运营效率与市场竞争力的关键环节。传统选址依赖人工调研与经验判断，存在数据片面、决策滞后、成本高昂等问题，已难以适应数字化时代的市场需求。京东作为中国领先的电商与物流企业，其基于数智时空平台“与图”构建的智能选址体系，深度融合大数据模型与供应链场景，彻底革新了传统选址模式。本报告以京东智能选址为研究对象，系统剖析大数据模型在选址中的应用逻辑、核心技术与实践成效，为供应链管理领域的选址决策提供理论参考与实践借鉴。

## 二、京东智能选址的背景与痛点

### （一）行业发展需求

随着电商行业的成熟与消费需求的升级，用户对配送时效、服务质量的要求持续提高，而线下零售连锁的扩张也面临着精准布局的挑战。物流仓储、零售门店的选址直接影响配送成本、覆盖范围与客户体验，成为企业供应链竞争的核心节点。传统选址模式依赖人工实地勘察、经验判断，存在数据收集效率低、覆盖维度有限、决策主观性强等问题，导致部分点位出现客流不足、运营成本过高、覆盖重叠等困境，制约了企业的规模化发展。

### （二）京东业务发展驱动

京东自成立以来，构建了覆盖电商、物流、零售等多领域的供应链生态体系。随着业务规模的扩大，京东面临着全国范围内仓储网络优化、线下门店扩张、物流站点布局等多重选址需求。仅依靠传统模式已无法满足其“降本增效、精准覆盖” 的核心诉求，亟需通过数字化技术重构选址逻辑，实现从“经验驱动”向“数据驱动”的转型，为供应链全链路的高效运转奠定基础。

## 三、大数据选址模型的理论基础

大数据选址模型是指融合多源异构数据，通过人工智能、地理信息系统（GIS）、运筹优化等技术，构建量化评估体系，实现选址决策智能化的方法体系。其核心逻辑包括：

1.数据融合层：整合地理环境、人口经济、消费行为、交通网络等多维度数据，构建全景数据资产；

2.模型构建层：基于机器学习、深度学习等算法，建立客流预测、营收评估、成本核算等子模型；

3.决策输出层：通过可视化分析、智能推荐、对比评估等功能，输出精准选址建议与决策支持报告。

该模型的核心优势在于突破传统选址的信息壁垒，实现选址因素的量化分析与动态优化，提升决策的科学性与时效性。

## 四、大数据模型在京东智能选址中的应用实践

### （一）多源数据整合：构建选址数据底座

京东智能选址的核心基础是海量多维度数据的融合应用，依托京东生态积累的商流、物流、信息流、金融流数据，结合外部多源数据，形成全方位的选址数据支撑体系：

1.内部核心数据：包括数亿用户的线上消费行为数据（购买偏好、消费能力、下单频率）、千万级 SKU 的流通数据、全国物流网络的运力与配送时效数据，以及存量门店 / 仓储的运营数据（营收、客流、成本结构）；

2.外部补充数据：整合城市人口数据（规模、年龄结构、收入水平）、地理空间数据（交通网络、商圈分布、住宅与办公区布局）、POI 兴趣点数据（竞品分布、配套设施）、社会经济数据（GDP、人均消费支出）等；

3.实时动态数据：通过物联网设备、GIS 系统获取路况信息、天气预警、区域人流热度等实时数据，保障模型的动态适应性。

这些数据通过京东数智时空平台“与图”的位域大数据功能进行深度加工，构建起人、商、地全景数据资产体系，为选址分析提供全方位支撑。

### （二）核心模型构建与应用场景

京东智能选址依托“与图”平台与超脑大模型2.0，构建了多场景适配的大数据选址模型，覆盖仓储、零售门店、物流站点等全供应链选址需求：

1.商圈洞察模型：基于GIS技术与大数据分析，对目标城市或区域进行商圈划分与属性评估。通过量化人口密度、消费能力、交通便利性、商业成熟度等指标，识别高潜力商圈，并输出商圈画像报告，为选址提供宏观决策依据。例如，在零售门店选址中，该模型可精准定位年轻消费群体集中的商圈，匹配对应业态的门店布局；

2.客流与营收预测模型：融合存量门店运营数据、周边人口特征、消费行为数据，通过机器学习算法构建预测模型，在开店前精准预测目标点位的客流规模、潜在营收与利润率。模型还可结合竞品分布情况，分析市场竞争强度，优化点位选择，避免盲目扩张。某连锁品牌合作案例中，该模型帮助其实现了新店营收预测准确率的大幅提升；

3.成本优化与覆盖范围模型：针对物流仓储与配送站点选址，模型整合交通网络数据、土地成本、人力成本、配送半径等因素，通过运筹优化算法，计算最优选址方案。例如，在仓储选址中，模型可平衡仓储建设成本与配送覆盖效率，确保仓储网络能以最低成本覆盖最大服务范围，同时满足 “211 限时达” 等配送时效要求；

4.动态优化模型：依托超脑大模型2.0的数字孪生能力，构建物流网络与零售场景的虚拟映射，模拟不同选址方案在极端天气、大促订单峰值等场景下的运营表现，提前规避风险。同时，模型可根据市场变化、人口流动等动态数据，持续优化既有点位布局，实现 “开好店、养好店、留好店” 的全生命周期管理。

### （三）智能选址平台功能落地

京东 “与图” 数智时空平台将大数据模型与实际应用场景深度结合，打造了全流程智能选址工具链：

1.城市天眼功能：从城市宏观维度，可视化呈现人口、经济、交通、商业设施等数据，帮助企业快速筛选适宜拓展的城市与区域；

2.智能推荐功能：基于模型评分，对目标城市进行网格化分析，自动推荐高潜力选址点位，将传统数月的调研工作缩短至秒级完成；

3.门店评估与对比分析：对存量门店进行全方位量化评分，总结优质门店画像，为新店选址提供参考；同时支持多个候选点位的多维度对比，生成详细分析报告；

4.一键报告导出：自动生成包含数据支撑、模型预测、决策建议的完整选址报告，提升决策效率。

## 五、应用成效与价值体现

### （一）决策效率大幅提升

大数据模型将传统选址的调研周期缩短80%，原本需要数月完成的城市调研、点位分析工作，通过智能平台可实现秒级响应与一键输出，帮助企业快速抢占市场先机。例如，某连锁零售品牌通过与京东合作，大幅缩短了全国拓店的决策周期，有效应对了市场竞争压力。

### （二）选址精准度显著优化

通过多维度数据量化与算法预测，京东智能选址实现了门店存活率提升50% 的显著成效。优质点位的精准选择的使得线下门店客流与营收达标率大幅提高，物流仓储的布局优化则降低了配送成本，提升了配送时效，地理编码准确率超98%，分单准确率达99.98%。

### （三）供应链协同价值释放

智能选址不仅优化了单一节点的布局，更推动了京东供应链全链路的协同增效。仓储与配送站点的科学布局，使京东物流的平均配送时效持续领先行业；零售门店与线上渠道的精准互补，实现了“线上下单、线下履约”的高效协同，提升了整体客户体验。同时，该平台还向零售、家电、金融等多行业开放，赋能合作伙伴实现选址数字化转型，释放生态协同价值。

## 六、案例启示与总结

京东智能选址的实践充分证明，大数据模型已成为现代供应链选址决策的核心支撑。其成功经验为贸易经济与供应链管理领域提供了重要启示：

1.数据融合是基础：多源异构数据的整合应用突破了传统选址的信息局限，实现了选址因素的全方位覆盖；

2.技术赋能是核心：人工智能、GIS、数字孪生等技术的深度应用，实现了选址决策的量化分析与动态优化；

3.场景适配是关键：结合不同业态的选址需求，构建定制化模型，才能真正解决实际业务痛点。

在数字化转型加速的背景下，大数据模型将持续重塑供应链选址逻辑，推动企业从“经验决策”向“科学决策”转型。京东智能选址的案例展现了供应链管理与数字技术的深度融合趋势，为未来的专业实践提供了重要的参考范式。