



# Исследование кофеен в Москве

и открытие своей кофейни

проведено в августе -сентябре 2022 года

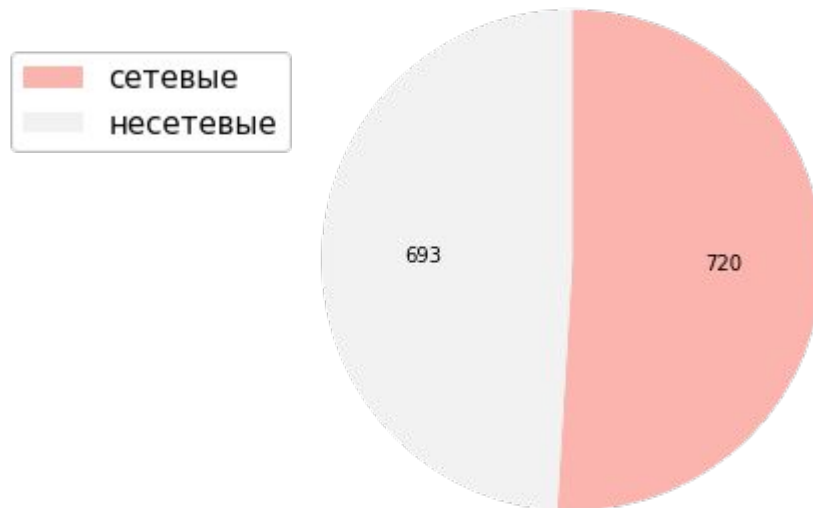
автор: Силин Алексей, группа DA+13

## Выводы исследования

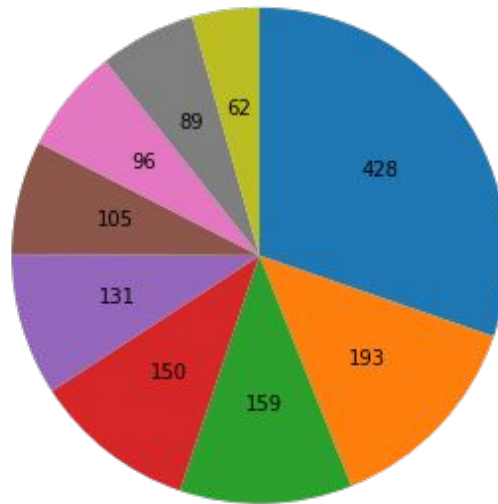


- Всего в Москве из 8406 точек общепита 1413 кофеен, из них только 59 работают круглосуточно.
- Сетевых кафе чуть больше, чем несетевых (720 против 693).
- Лидерами по количеству кофеен являются Центральный (428), Северный (193) и Северо-Восточный(159) административный округа.
- Самая высокая медианная цена чашки кофе в Юго-Западном (198 р), Центральном (185 р) и Западном (170 р) административных округах.
- Самые высокий средний рейтинг кафе в Центральном (4.34), а самый низкий - в Западном (4.20) административных округах.
- Медиана мест самая большая в Западном (96), Северо-Западном (87) и Центральном (86) административных округах.

  
**Доли сетевых и несетевых кафе примерно равны**



## Центральный и Северный округа лидируют по количеству кофеен



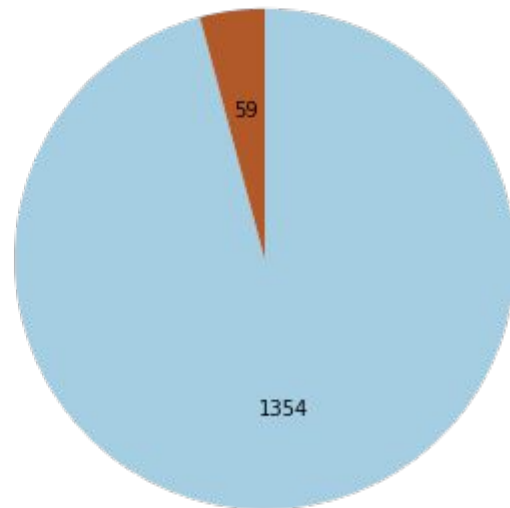
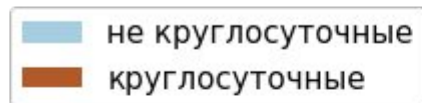


## Только 59 кофеен работают круглосуточно

Из них:

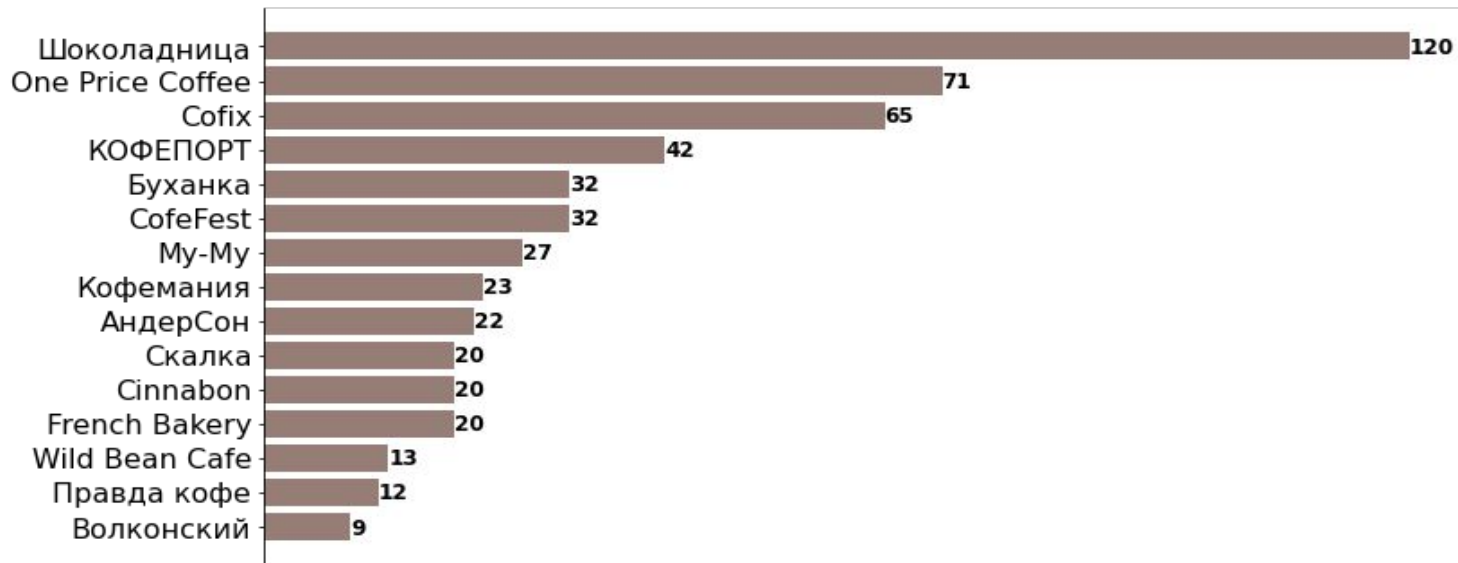
26 расположены в Центральном  
административном округе

- 9 в Западном административном округе
- 7 в Юго-Западном административном округе





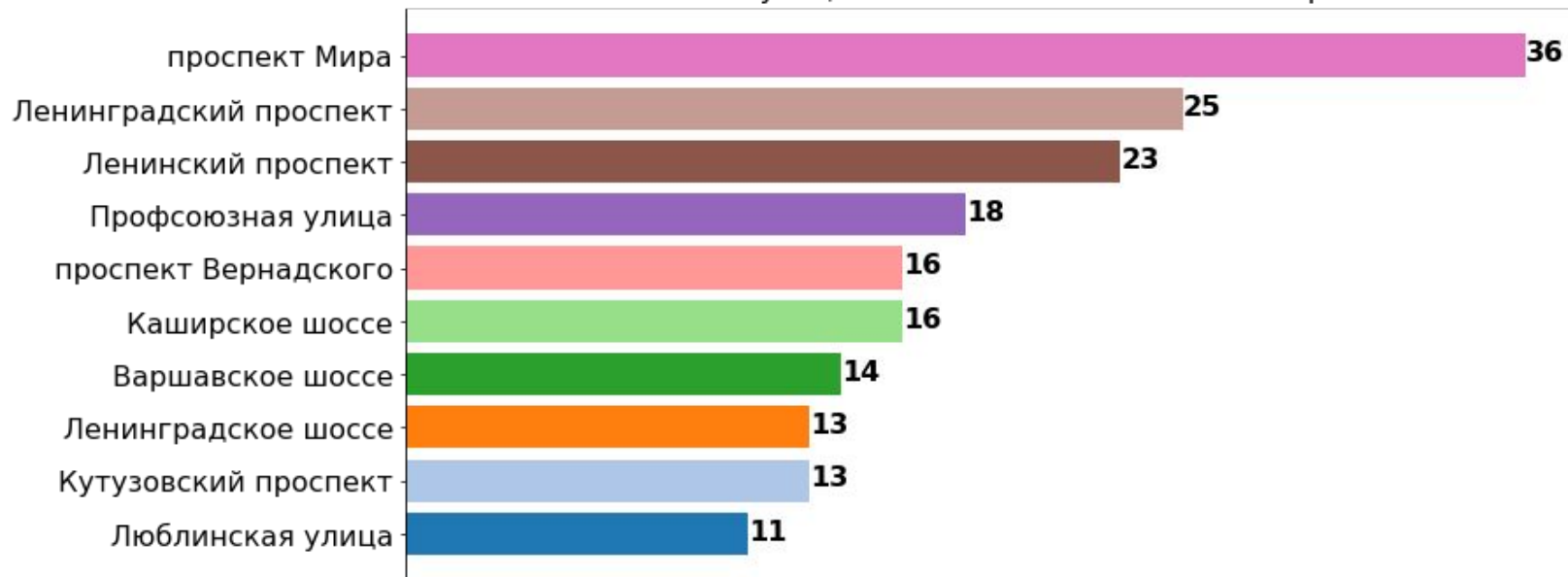
## Сеть “ Шоколадница ” доминирует на рынке по числу заведений



## В среднем на проспекте Мира одна кофейня на каждые 250 метров



ТОП-10 улиц с наибольшим количеством кафе





## Рекомендации по выбору места для кофейни

Хорошими вариантами мест для кофейни будут места, отвечающие следующим критериям:

- наличие поблизости туристических объектов;
- близость метро;
- наличие учебных заведений;
- наличие офисных центров;
- наличие крупных торговых центров;
- наличие рядом кофеен крупных сетей (в этом случае не надо тратить на привлечение новой аудитории)

Для придорожных кафе к критериям также добавляются:

- расположение вдоль радиальных выездов из Москвы;
- близость МКАД.





## Варианты выхода на рынок

Вариант А: у основателей есть капитал, высококвалифицированная команда и ресурсы.

- Идеальным местом будет место в Центральном административном округе, удовлетворяющее вышеперечисленным критериям. Либо такие места на улицах из топ-15, как например, на пр. Вернадского у Академии при Президенте РФ.
- Предполагаемая цена чашки кофе - на уровне медианной цены в округе: 185+/-5% рублей.
- Предполагаемое количество мест - от 86 и до 500 (из-за высоких арендных ставок).



## Варианты выхода на рынок

Вариант Б: у основателей есть достаточное (но ограниченное) количество денежных средств, хорошая команда.

- В этом случае хорошим местом будут места в всех округах, кроме Центрального, Северо-Западного и Юго-Восточного, на улицах из списка топ-15, так как там есть людской трафик, которые удовлетворяют хотя бы одному из перечисленных критериев. Также сюда относятся места рядом с выездами на МКАД.
- Предполагаемая цена чашки кофе будет на уровне медианной цены по округу минус 5%.
- Предполагаемое количество мест - от медианной по округу, а верхняя планка будет зависеть от результатов изучения трафика.



## Варианты выхода на рынок

вариант С: не очень много денежных средств и не очень квалифицированная команда.

- В этом случае лучше выбирать места, еще не охваченные крупными сетями, в таких округах, как: Восточный, Юго-Западный, Юго-Восточный, Северо-Западный.
- Также желательна помощь от агентов коммерческой недвижимости, так как они могут располагать информацией о местах с хорошим предполагаемым трафиком, которых еще нет на рынке.
- Предполагаемая цена чашки кофе будет на уровне медианной цены по округу+5% (в случае, если рядом нет конкурентов) или цена на уровне конкурента минус 5%.
- Предполагаемое количество мест: до уровня медианной по округу.