

Открытие новой кофейни в Москве

Аналитическое исследование и рекомендации инвесторам

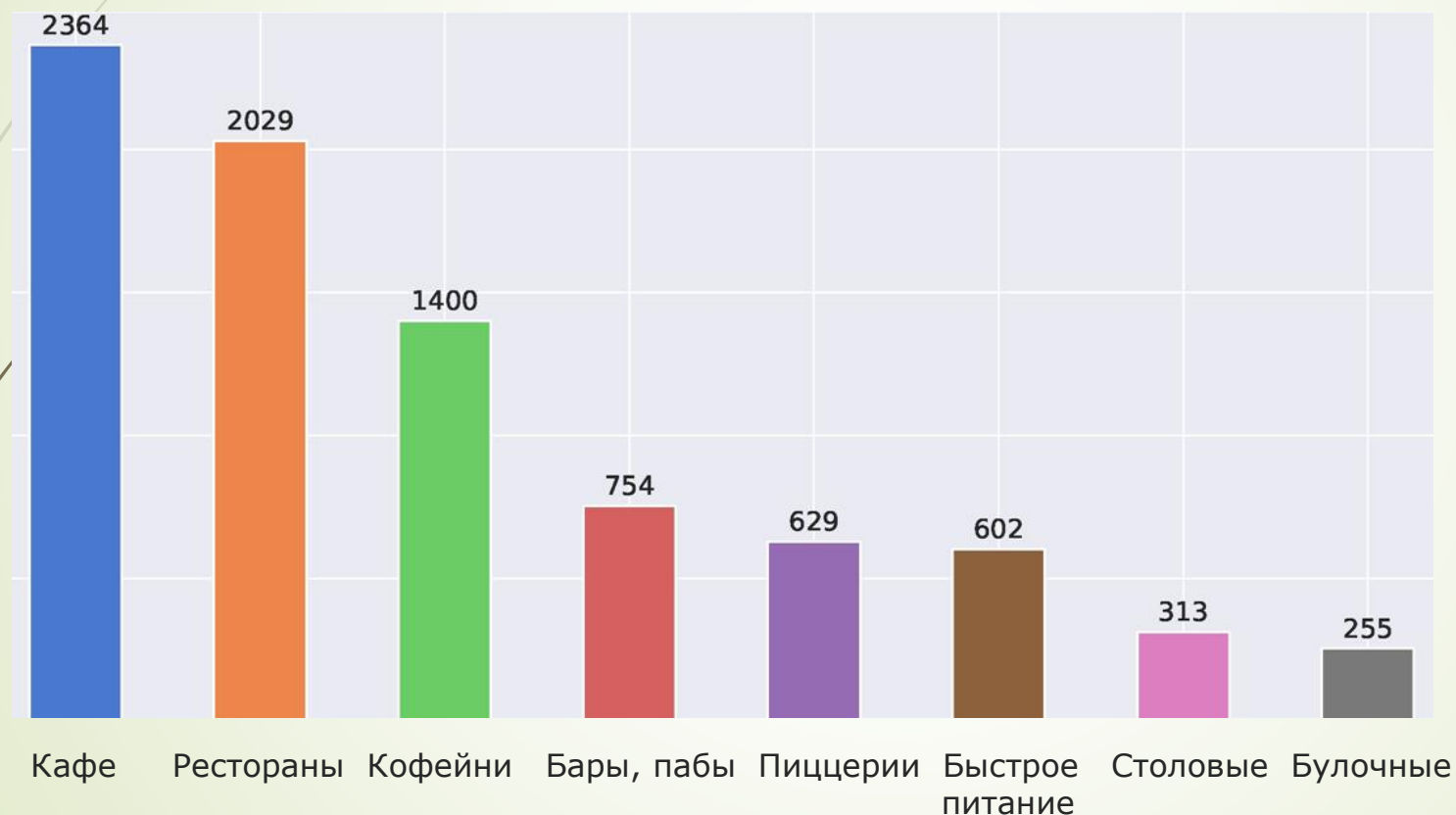
Pavel H. Balinov 2024

Цели и задачи проекта

- **Заказчики:**
инвесторы из фонда «Shut Up and Take My Money».
- **Цель заказчиков:**
открыть заведение общественного питания в Москве.
- **Необходимо определить** на основе исследования:
 1. место расположения,
 2. тип заведения (кафе, ресторан, пиццерия, бар или другое),
 3. предпочтительную ценовую категорию,
 4. дать другие необходимые рекомендации, на основании имеющихся данных
- **Имеется датасет** с заведениями общественного питания Москвы, составленный на основе данных сервисов Яндекс Карты и Яндекс Бизнес на лето 2022 года.

Количество объектов общественного питания по категориям в Москве

Распределение заведений по категориям



- Всего в Москве 8405 заведений питания.
- Лидеры по количеству – "Кафе" и "Рестораны".
- "Кофейни" занимают третье место – 1400 точек.

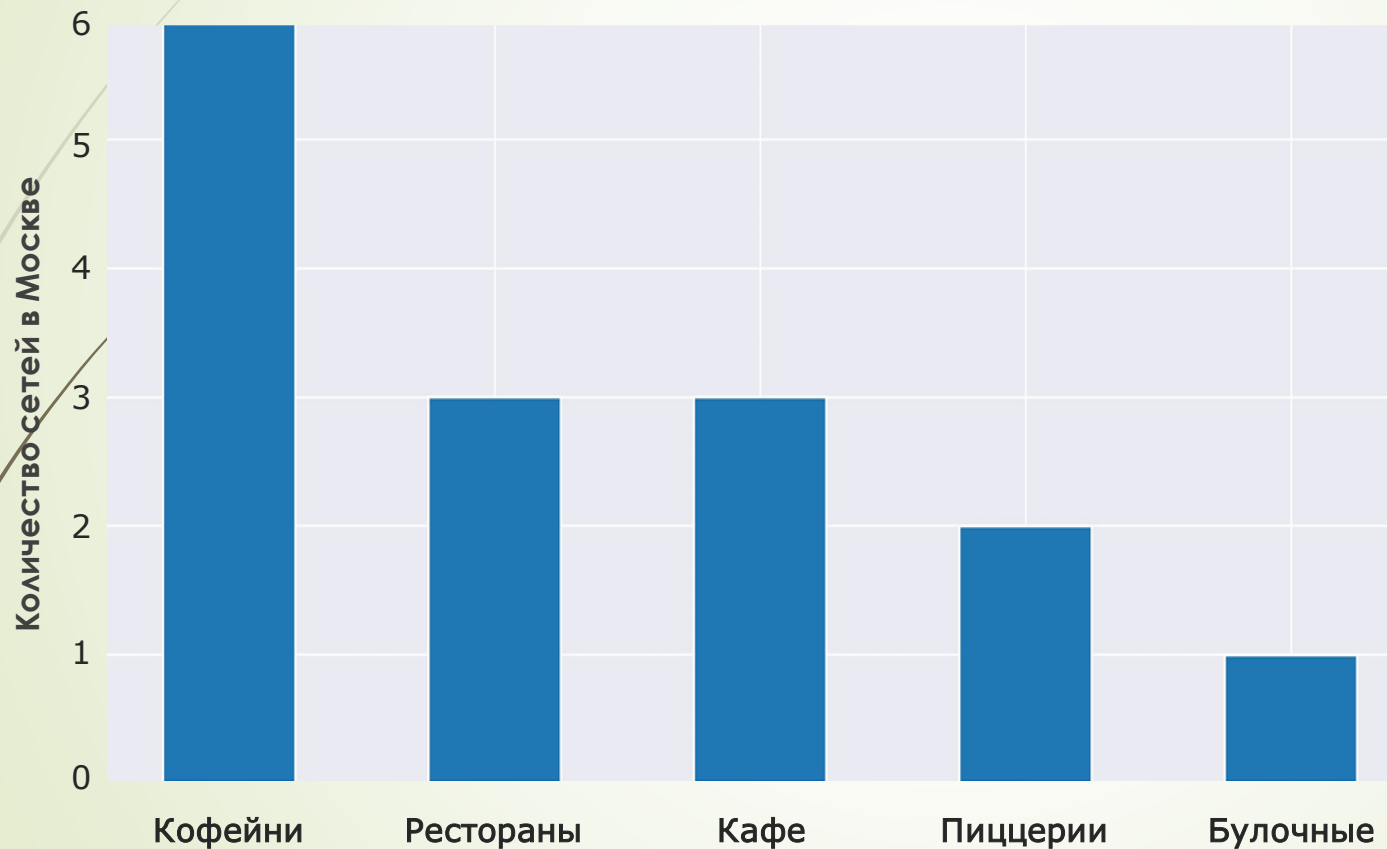
Какие категории заведений чаще являются сетевыми



➤ Несетевые заведения преобладают в категориях "Бары, пабы", "Кафе" и "Рестораны".

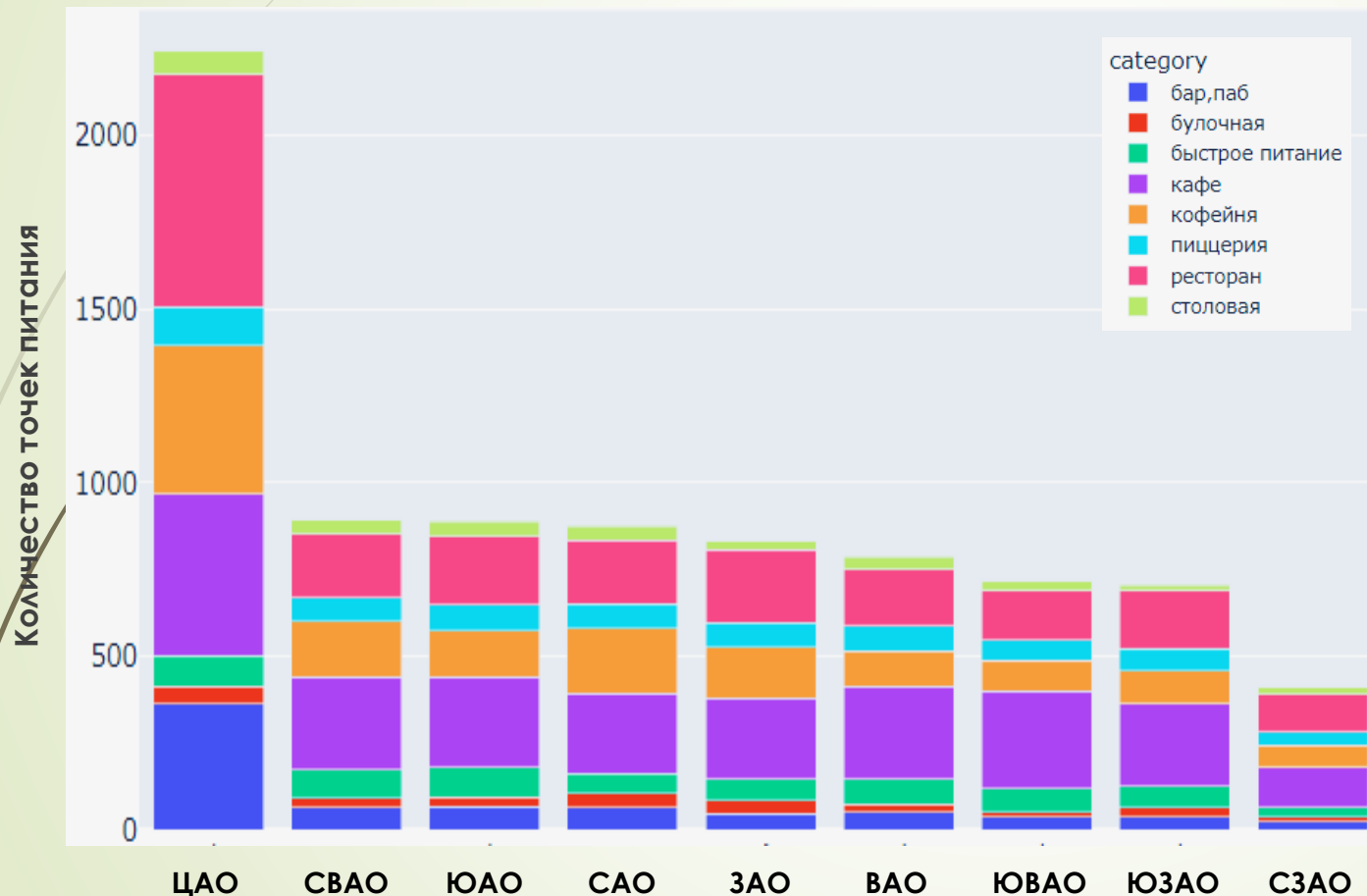
➤ Вывод: в этих категориях существует большее разнообразие форматов, конкурентная среда более гибкая и менее подвержена монополизации.

Категории-лидеры и распределение категорий в топ-15 сетей



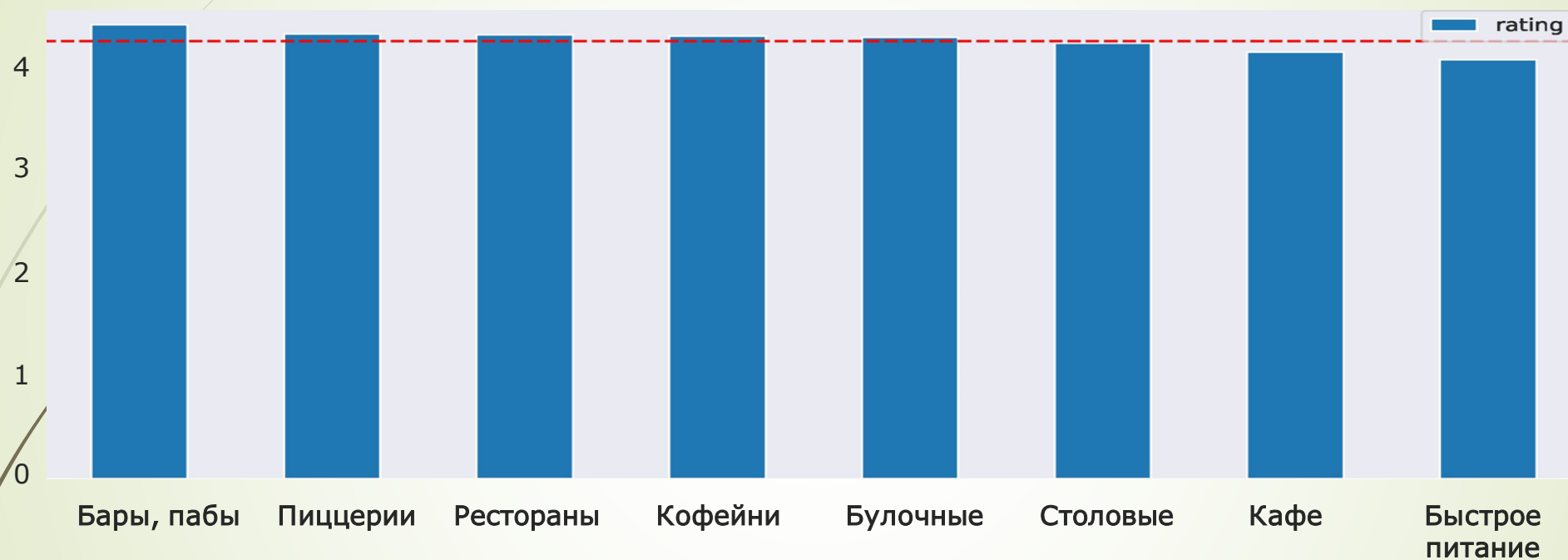
- Наиболее представлены кофейни – 6 сетей.
- Из оставшихся 4-х категорий 3 – заведения быстрого питания.
- Очевидно доминирование демократичных сетей быстрого питания, рассчитанных на широкую публику.

Распределение категорий заведений по административным округам



- Категории распределены равномерно по округам.
- В каждом присутствуют все категории, пропорционально общему количеству точек питания в округе.
- Лидер по количеству – ЦАО.
- Наименьшее количество в СЗАО из-за специфики округа – здесь находится излучина реки Москвы, большие площади заняты нежилой застройкой.

Распределение средних рейтингов по категориям заведений



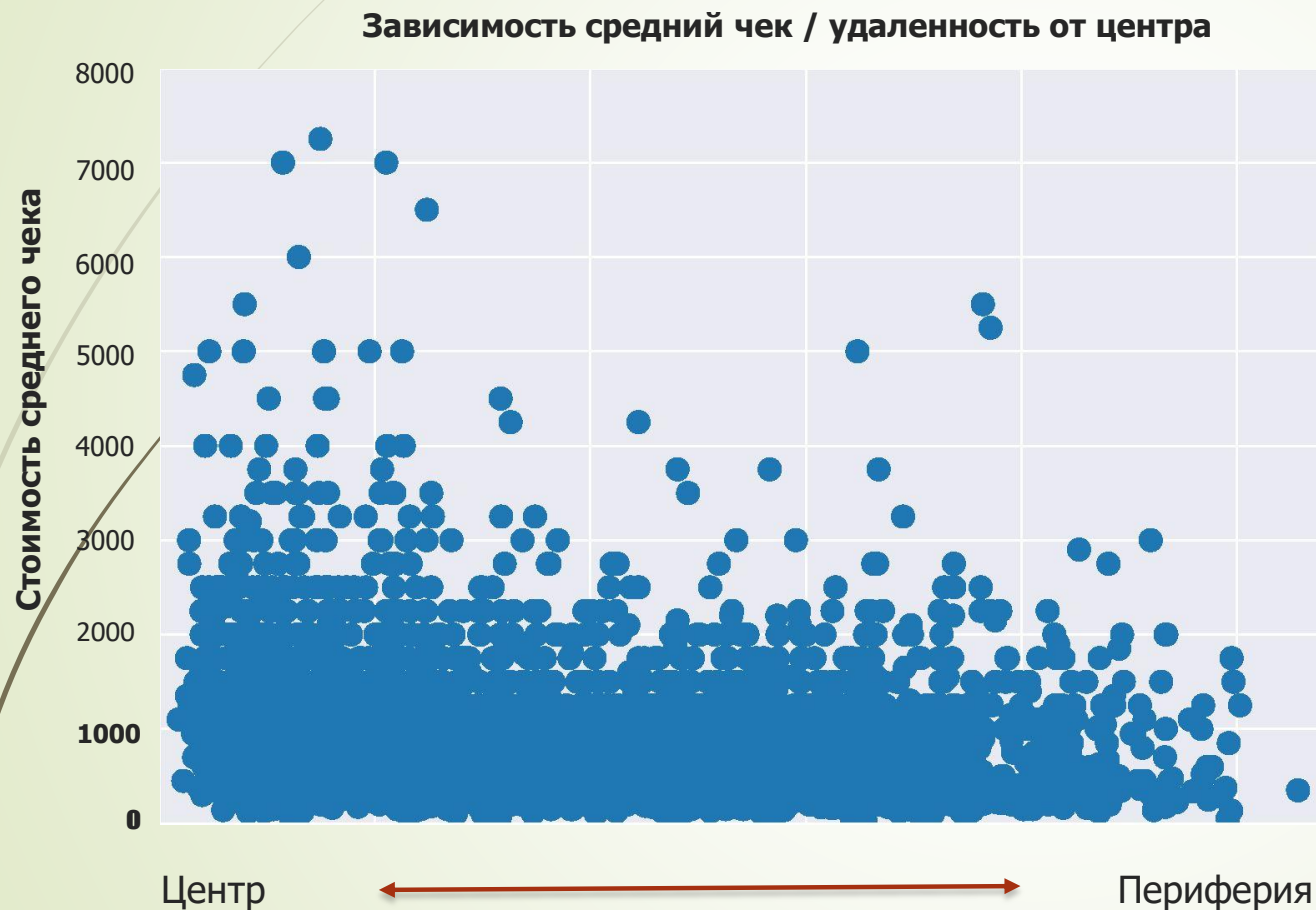
- Средние рейтинги категорий не имеют существенного разброса
- Проседание заведений Быстрого питания можно объяснить завышенными ожиданиями потребителей
- Разброс рейтингов – всего 0,33 балла, что можно считать несущественным

Средний чек

Округ	Средний чек (руб)
Западный АО	1000
Центральный АО	1000
Северо-Западный АО	700
Северный АО	650
Юго-Западный АО	600
Восточный АО	550
Северо-Восточный АО	500
Южный АО	500
Юго-Восточный АО	450

- ЦАО и ЗАО – лидеры по ценам
- ЦАО – лидер благодаря географическому положению
- В ЗАО расположены престижные районы (хорошая экология и инфраструктура)
- СВАО и ЮАО – спальные районы, типовое жильё разных лет застройки
- ЮВАО – самый низкий средний чек: промышленный округ с демократичными ценами на недвижимость

Влияние удалённости от центра города на цены



- Средний чек в Москве мало чувствителен к расстоянию от центра
- Чем ближе к центру, тем больше дорогих заведений (тем не менее, работающих наряду с демократичными).
- Заведения «до 2000 руб» равномерно распределены по всему расстоянию от центра до периферии.

Общий вывод из анализа данных

- Несетевых заведений в Москве больше, чем сетевых
- Это свидетельствует о том, что деловой климат в городе благоприятен для открытия независимых точек, а потребление в этом сегменте достаточно активно.
- **Наибольшее количество точек общественного питания в Центральном административном округе.**
- **Заведения с наибольшим рейтингом также сосредоточены в центре города.**
- **Зависимость среднего чека от расстояния до центра города имеется, но она выражена в ценовом составе заведений.**

Чем ближе к центру, тем больше дорогих заведений, работающих наряду с демократичными.

Средний чек в Москве мало чувствителен к расстоянию от центра.

Общий вывод из анализа данных

- Жители и бизнес B2C в городе опираются на районирование, привязанное к :
 - станциям метро или электричкам,
 - пересадочным узлам,
 - зонам отдыха и паркам,
 - крупным торговым центрам.
- При принятии решения об открытии заведения рекомендуется ориентироваться на характеристики района в целом: на структуру территории, транспортные и пассажирские потоки. А в жилых массивах – на социально-демографические характеристики населения.



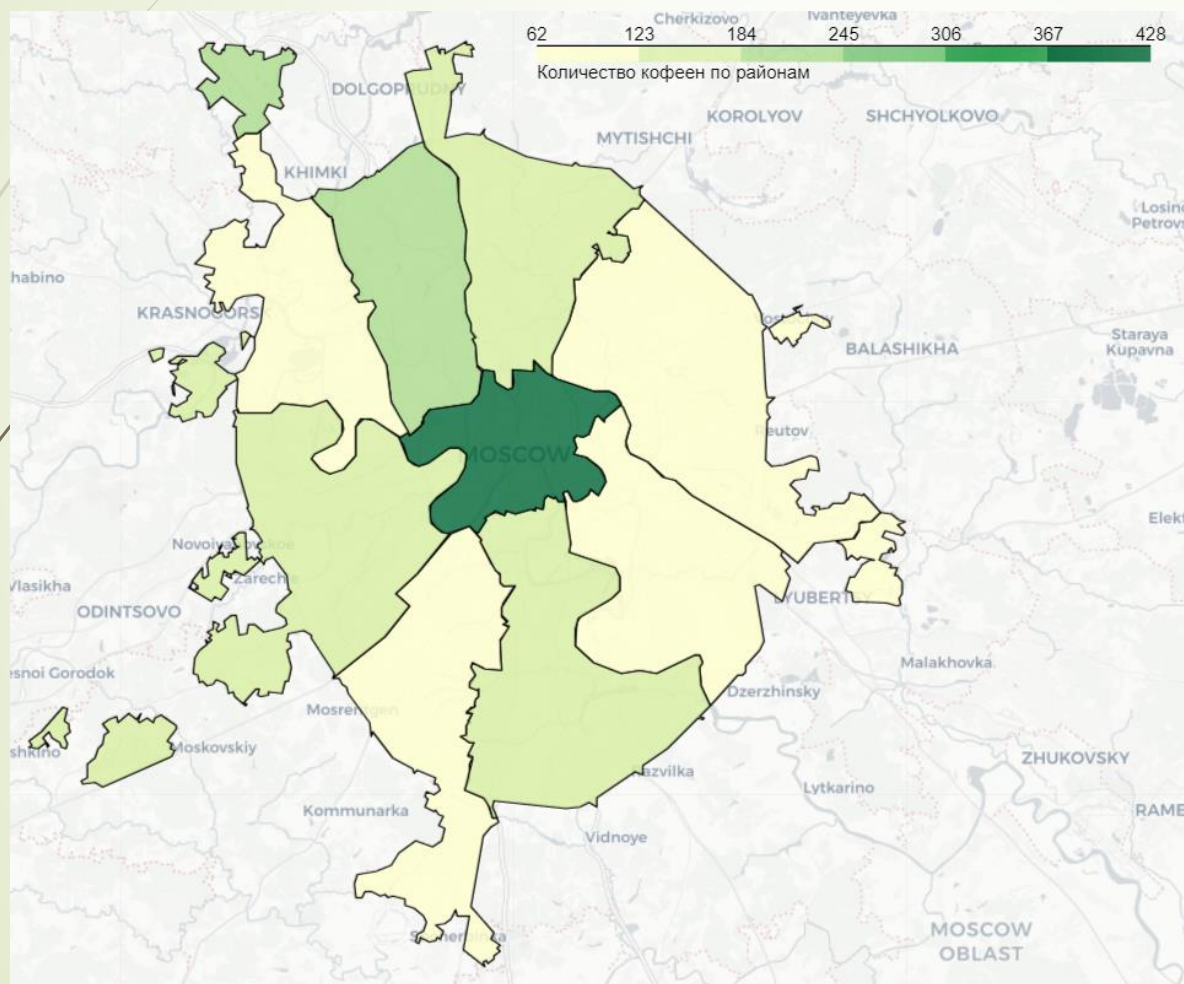
Открытие кофейни

Вопросы, на которые необходимо ответить:

- Сколько всего кофеен в базе данных?
- В каких районах их больше всего?
- Есть ли круглосуточные кофейни?
- Какое количество мест в заведениях этой категории?
- Какие у кофеен рейтинги? Как они распределяются по районам?
- На какую стоимость чашки капучино стоит ориентироваться при открытии и почему?

Сколько всего кофеен в Москве?

В каких районах их больше всего?



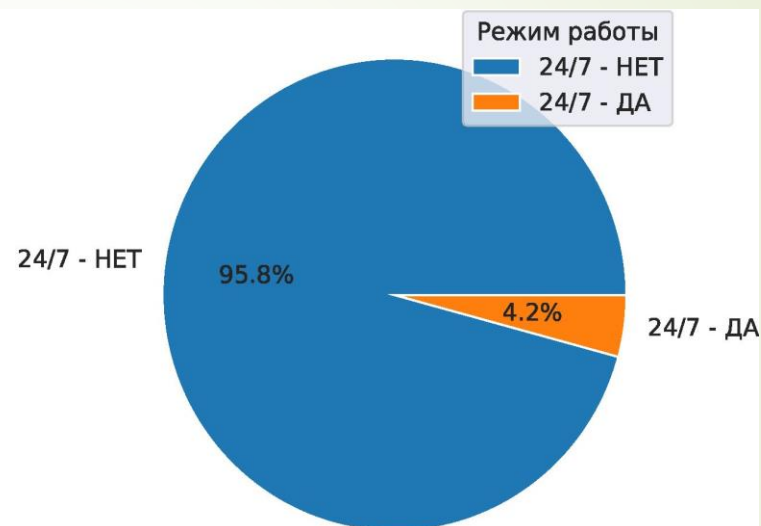
- Всего в базе данных 1400 кофеен.
- С большим отрывом лидирует Центральный округ – 428 кофеен.
- Меньше всего кофеен в Северо-западном округе.

Есть ли круглосуточные кофейни?

Режимы работы кофейен и других категорий заведений питания



Доля круглосуточных **НЕ**кофейен



Доля круглосуточных кофейен

- В Москве в режиме 24/7 работают **9.6 %** точек.
- В категории "Кофейни" этот показатель ещё ниже - **4.2%**.
- Если бы круглосуточный режим был экономически оправдан, его доля была бы выше.

Количество мест в категории "Кофейни"

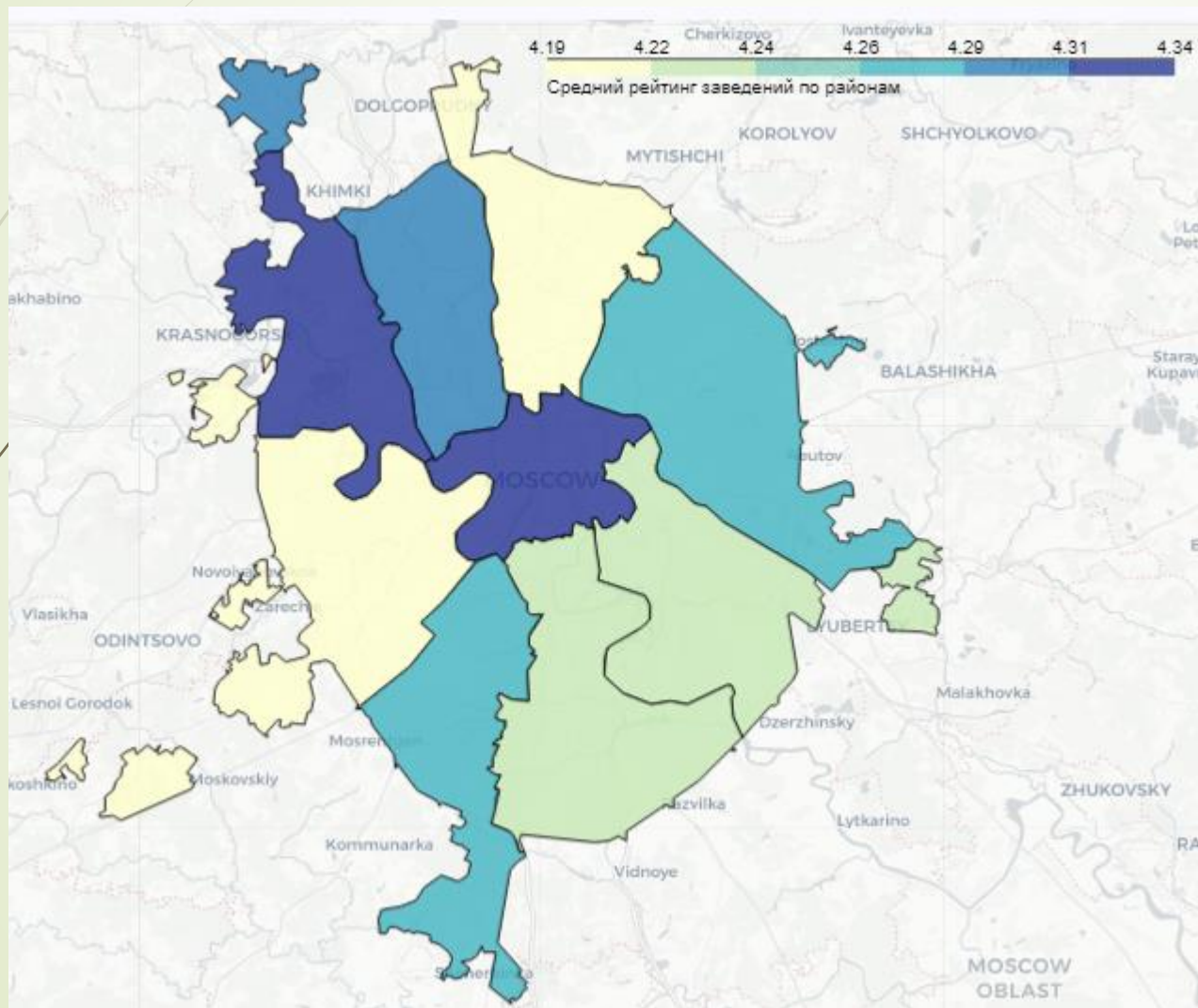
Округ	Среднее количество мест
Западный АО	96
Центральный АО	86
Северо-Западный АО	86
Южный АО	80
Северо-Восточный АО	75
Юго-Западный АО	65
Северный АО	58
Восточный АО	55
Юго-Восточный АО	50

- Лидер по количеству мест – Западный АО – **96 мест**
- Второе место – ЦАО: большинство кофеен в нём имеют **86 мест**.

На эту цифру надо ориентироваться как на максимум.

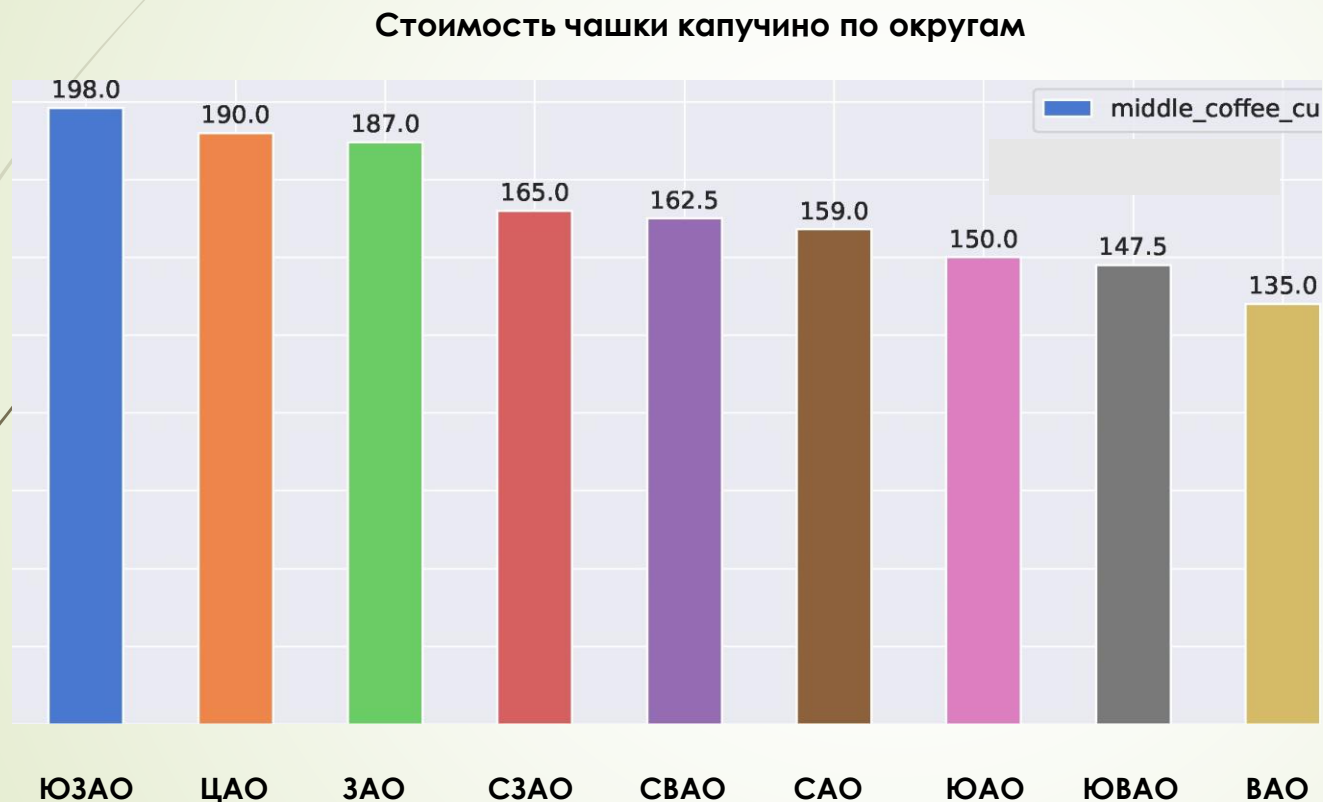
- 86 мест – примерно 20 столов по 4 места.

Рейтинги кофеен



- Рейтинги кофеен достаточно высокие – от 4.19 до 4.34 баллов из 5
- Рейтинги мало различаются по округам. Разброс – 0.15 балла.
- **Наиболее высокий рейтинг у кофеен в Центральном и Северо-западном округах.**

На какую стоимость чашки капучино стоит ориентироваться



- Наиболее высокая цена в Юго-западном округе. Наименьшая - в промышленных: Восточном и Юго-восточном.
- Рекомендуется ориентироваться на цену в Центре города, так как спрос в Центре наименее всего зависит от районной специфики.

Рекомендации для открытия нового заведения

Район

Для открытия новой кофейни рекомендуется **центр города (ЦАО)**.

Плюсы

- ✓ Доступность заведения для неограниченного количества посетителей.
- ✓ Социальный состав посетителей разнороден.

В ЦАО можно без потери потока посетителей добиваться необходимого позиционирования, варьируя различные его составляющие: режим работы, меню, цены, элементы декора.

- ✓ Пешая доступность от многочисленных станций метро.

Количество мест

Большинство кофеен в ЦАО Москвы имеют 86 мест. На эту цифру стоит ориентироваться как на возможный максимум.



Рекомендации для открытия нового заведения

Ценовая категория

Медианное значение стоимости чашки капучино в ЦАО **190 рублей**.

При открытии рекомендуется установить цены на 10% ниже.

Режим работы

Оптимальный режим: 8:00 – 1:00, 7 дней в неделю.

Перспективы

Благодаря достаточно благоприятному деловому климату, о чём говорит большое количество несетевых заведений, открытие кофейни может принести прибыль.

Рекомендуется как можно более чётко проработать позиционирование заведения.

Рекомендации для открытия нового заведения

До наилучшей реализации проекта заказчикам предлагается ответить на вопросы

- Будет ли обслуживание доступным для людей с ограниченными возможностями?
- Ориентируется ли заведение на посетителей с детьми?
- Будут ли в меню блюда, удовлетворяющие разным системам питания/ кухням?
- Будет ли стиль обслуживания, дизайн, атмосфера приемлемы для людей с разными эстетическими предпочтениями – или же будет иметь ярко выраженный стилевой характер?

Ответы помогут сформулировать ТЗ для специалистов: архитекторов, дизайнеров интерьеров, аудио-дизайнеров и др.