

# Исследование рынка недвижимости для открытия заведения общественного питания в Москве

Результаты подготовил Кириллов Игорь Дмитриевич

Период исследования с 20.02.2023 по 27.02.2023

# Оглавление

## Исследование рынка недвижимости

- Описание проекта
- Общие выводы по исследованию
- Средний рейтинг
- Корреляция среднего чека и рейтинга
- Средний чек

## Детализируем исследование: открытие кофейни

- Общие выводы по исследованию кофеен
- Количество кофеен
- Средний чек
- Средний рейтинг заведений
- На какую стоимость чашки капучино стоит ориентироваться при открытии кофейни и почему?
- Контакты



# Описание проекта

**Заказчик** - Фонд «Shut Up and Take My Money».

**Цель проекта** - Провести исследование рынка недвижимости для открытия заведения общественного питания в Москве.

## Задачи проекта:

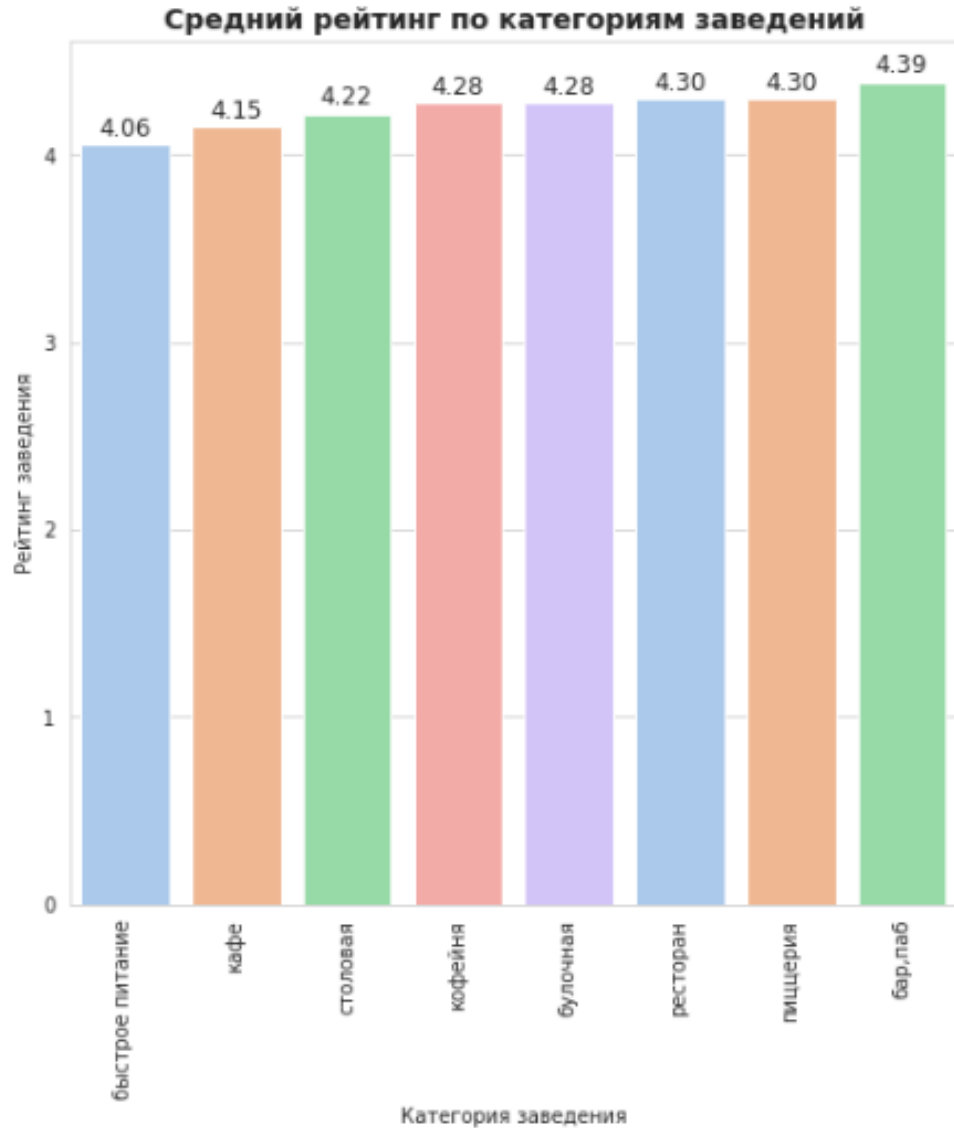
- Осуществить исследование коммерческой недвижимости Москвы
- Найти интересные особенности на рынке недвижимости
- Презентовать полученные результаты исследования



# Общие выводы по исследованию

---

- Самый высокий средний рейтинг у заведений категории: **бар, паб, пиццерия, ресторан**. Самый низкий у заведений категории: **быстрое питание, кафе, столовая**.
- Средний чек коррелирует с рейтингом заведения, чем выше средний чек, тем выше рейтинг заведения.
- Самые большие средние чеки в районах: **Центральный, Западный, Северо-Западный**. Самые маленькие средние чеки в районах: **Южный, Северо-Восточный, Юго-Восточный**.



## Средний рейтинг

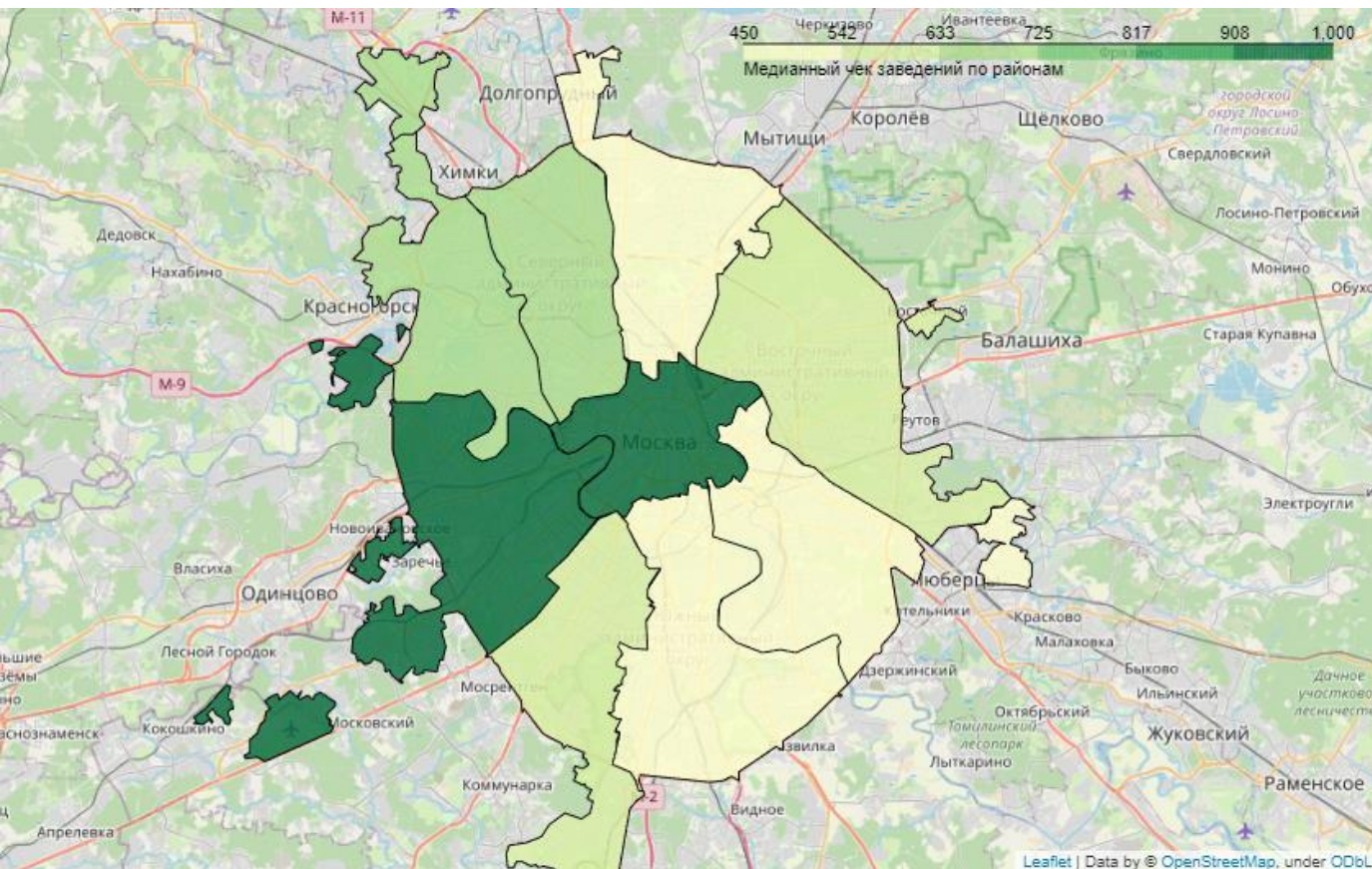
- Самый высокий средний рейтинг у заведений категории: бар, паб, пиццерия, ресторан.
- Самый низкий у заведений категории: быстрое питание, кафе, столовая.

# Корреляция среднего чека и рейтинга



- Отчасти, чем выше средний чек, тем выше рейтинг у заведения, можно предположить, что в таких местах (*столовые, точки быстрого питания, кафе*) меньше внимания уделяют сервису или внутреннему оформлению заведения.
- Средний чек коррелирует с рейтингом заведения, чем выше средний чек, тем выше рейтинг заведения.





## Средний чек

- Самые большие средние чеки в районах: Центральный, Западный, Северо-Западный. Самые маленькие средние чеки в районах: Южный, Северо-Восточный, Юго-Восточный
- Самые большие медианные чеки в центральном административном округе и западном административном округе - 1000 рублей.

# Общие выводы по исследованию кофеен

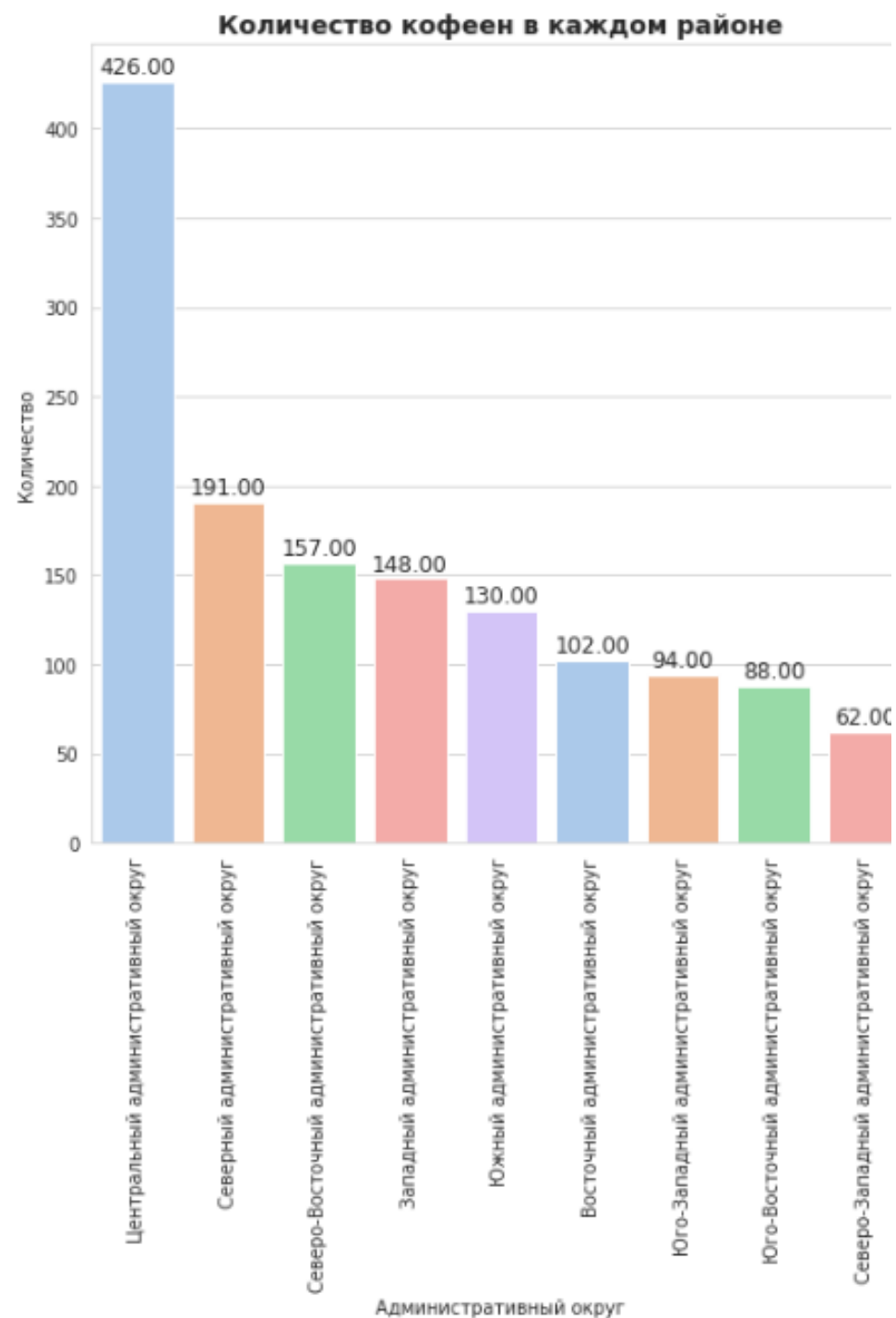
---

- Больше всего кофеен в следующих округах: **Центральный, Северный, Северо-Восточный**. Меньше всего кофеен в **Юго – Западном, Юго – Восточном и Северо-Западном** районах.
- Круглосуточных кофеен в разы меньше, чем некруглосуточных, средний чек на чашку капучино в них также выше.
- Самый лучший рейтинг у кофеен, которые находятся в следующих округах: **Центральный, Северо-Западный, Северный**. Меньше всего рейтинг кофеен в следующих округах: **Юго-Восточный, Северо-Западный, Западный**.



# Количество кофеен

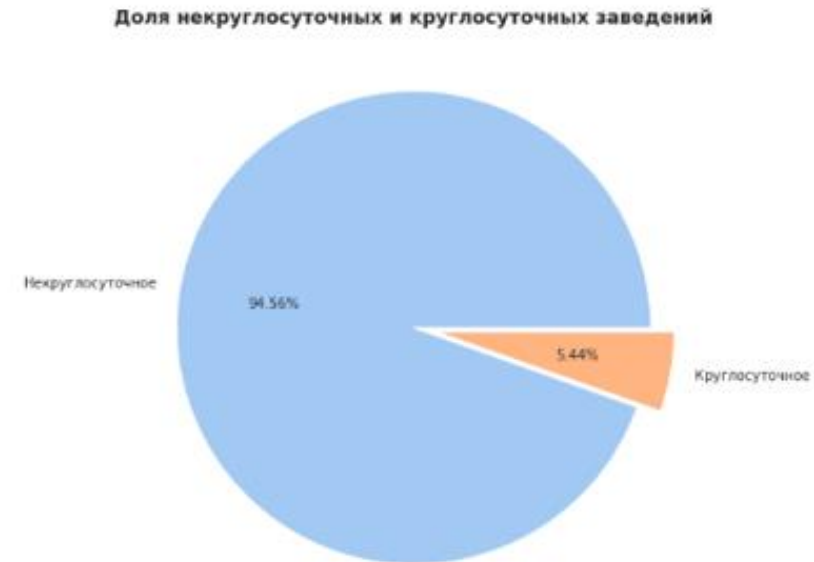
- Больше всего кофеен:
  - Центральном административном округе - 426
  - Северном административном округе - 191
  - Северо-Восточном административном округе – 157
- Имеет смысл рассмотреть для открытия кофейни северный административный округ и северо - восточный административный округ, если мы хотим избежать высокой конкуренции, ведь центр уже переполнен кофейнями, а в данных районах количество кофеен также довольно высоко (но до количества в центре еще далеко), значит они пользуются спросом, также данные районы можно назвать туристическими, соответственно, высокопроходимые, особенно, северо - восточный, в котором находятся ВДНХ и Останкино.



# Средний чек

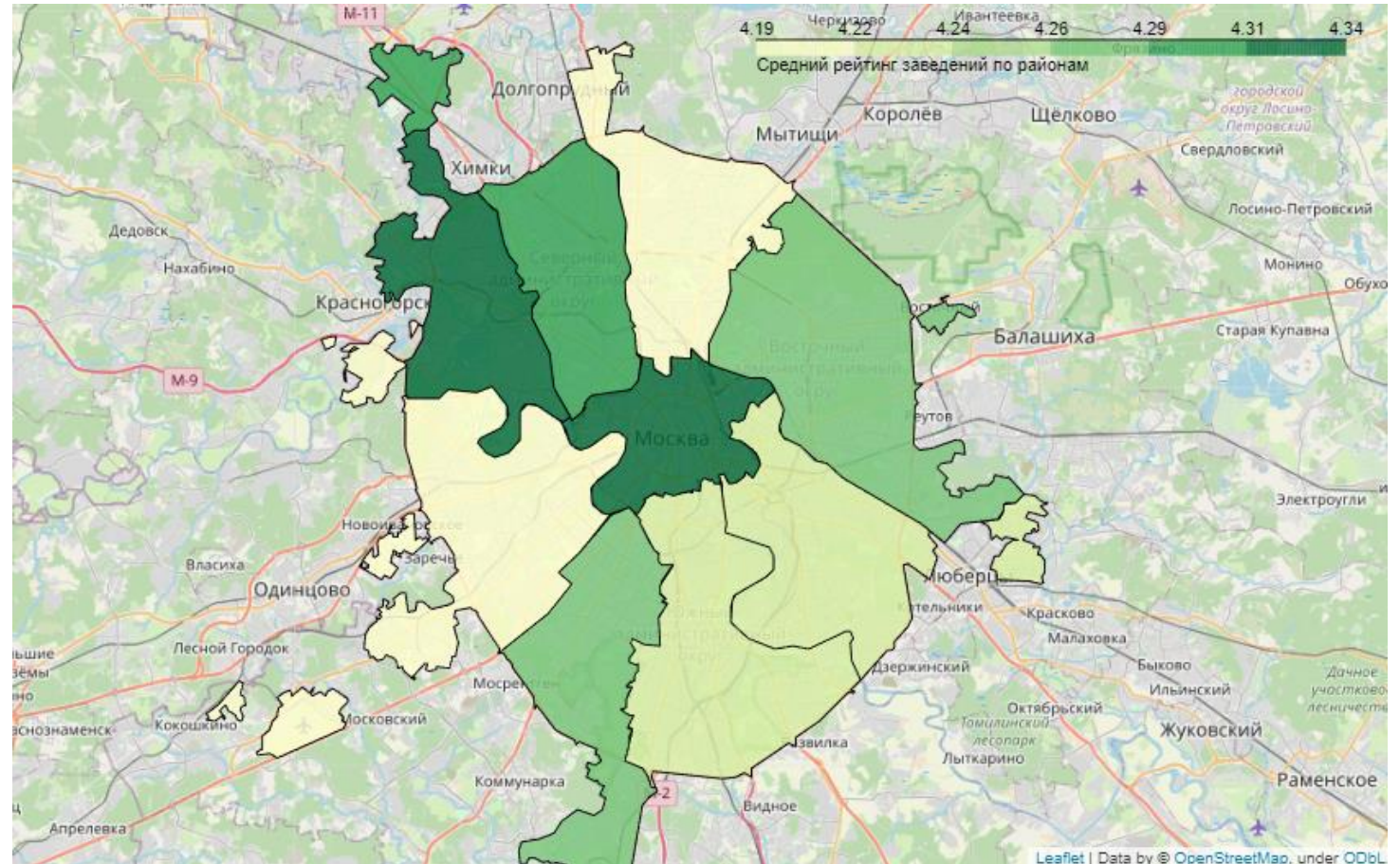
Стоит ориентироваться на средний чек в некруглосуточных заведениях, потому что они более массовые, соответственно, для рядового потребителя предпочтительней и привычной цена будет в 171.76 рублей

Также если мы посмотрим на медианное значение цены на чашку капучино, то эта цена в 165 рублей



# Средний рейтинг заведений

Общая картина такова, что все рейтинги находятся в диапазоне 4.19-4.33, что нельзя назвать большим разбросом, значит, можно сказать, что во всех районах рейтинг кофеен практически одинаков и выбор района для открытия кофейни не повлияет на наш рейтинг.





На какую стоимость  
чашки капучино  
стоит  
ориентироваться  
при открытии  
кофейни и почему?

На основании всего  
вышеперечисленного можно  
сделать вывод о том, что  
стоимость нашей чашки капучино  
будет варьироваться от 165 до  
172 рублей.

# Контакты

---



[igorerr1@yandex.ru](mailto:igorerr1@yandex.ru)



8-800-555-35-35