



Объяснение прогноза локации объекта

Пример отчета для франчайзи
перед заключением договора аренды

Рассматриваемая точка по адресу: Москва Бульвар Маршала Рокоссовского 39/22

Сильные стороны объекта:

- Большое количество домовладений попадающих в зону влияния - 2867

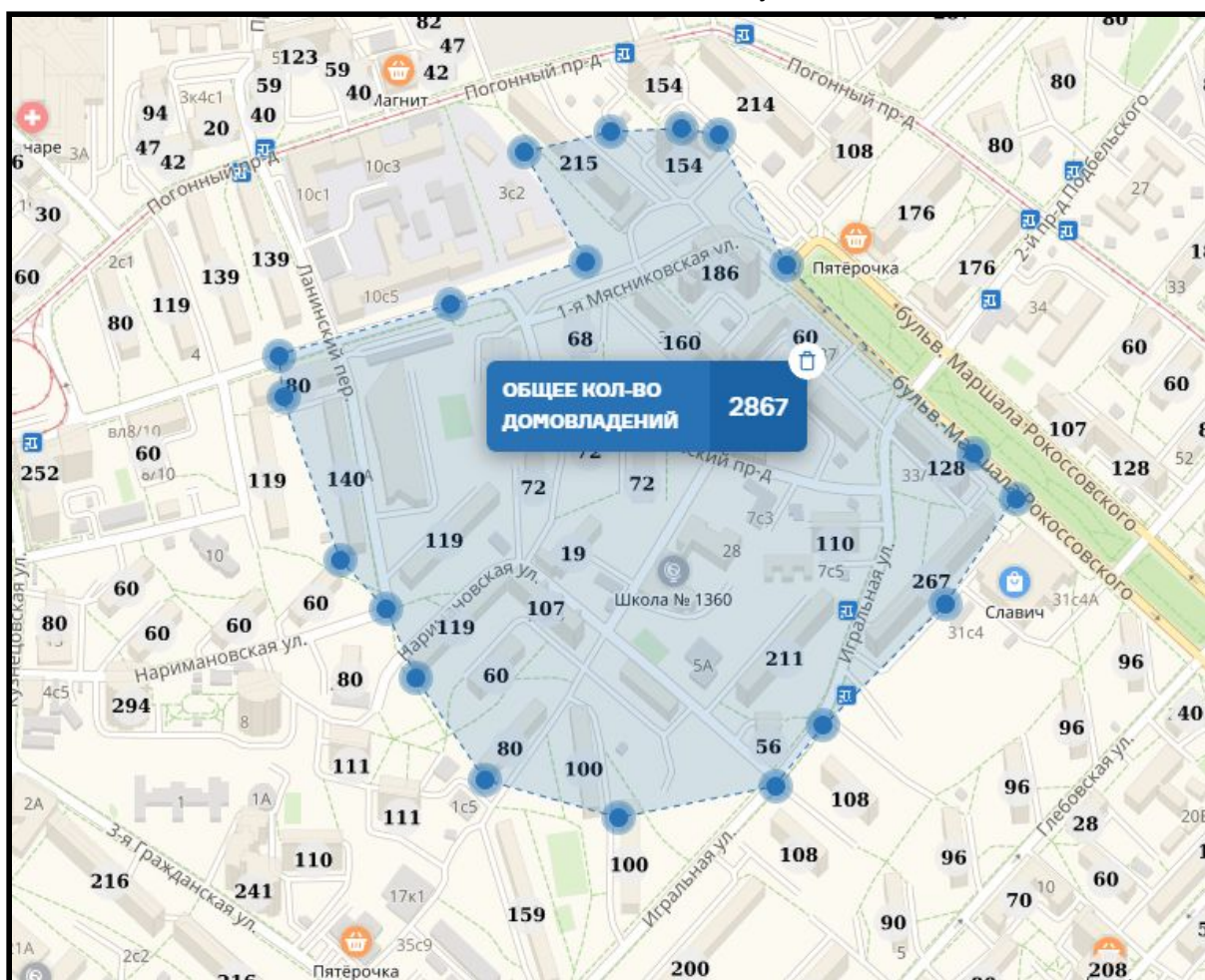


Рис. 1 Синими точками показаны границы зоны влияния объекта

- Небольшое количество конкурентов вблизи:

Название	Описание	Расстояние	Влияние - вес конкурента	География
1. Красное и Белое	Непрофильный сетевой конкурент	50 метров	Вес:7 влияние среднее	Располагается в жилом доме в внутри квартала
2. Разливной	Несетевой конкурент	300 метров	Вес: 4 влияние слабое	Располагается в жилом доме в внутри квартала

3. Разливные напитки	Несетевой конкурент	430 метров	Вес: 2 влияние слабое	Располагается в ТЦ на трафике
4. Green Duck	Несетевой конкурент	720 метров	Вес: 1 влияние слабое	Располагается в жилом доме в внутри квартала
5. Красное и Белое	Непрофильный сетевой конкурент	800 метров	Вес: 1 влияние слабое	Располагается в жилом доме в внутри квартала

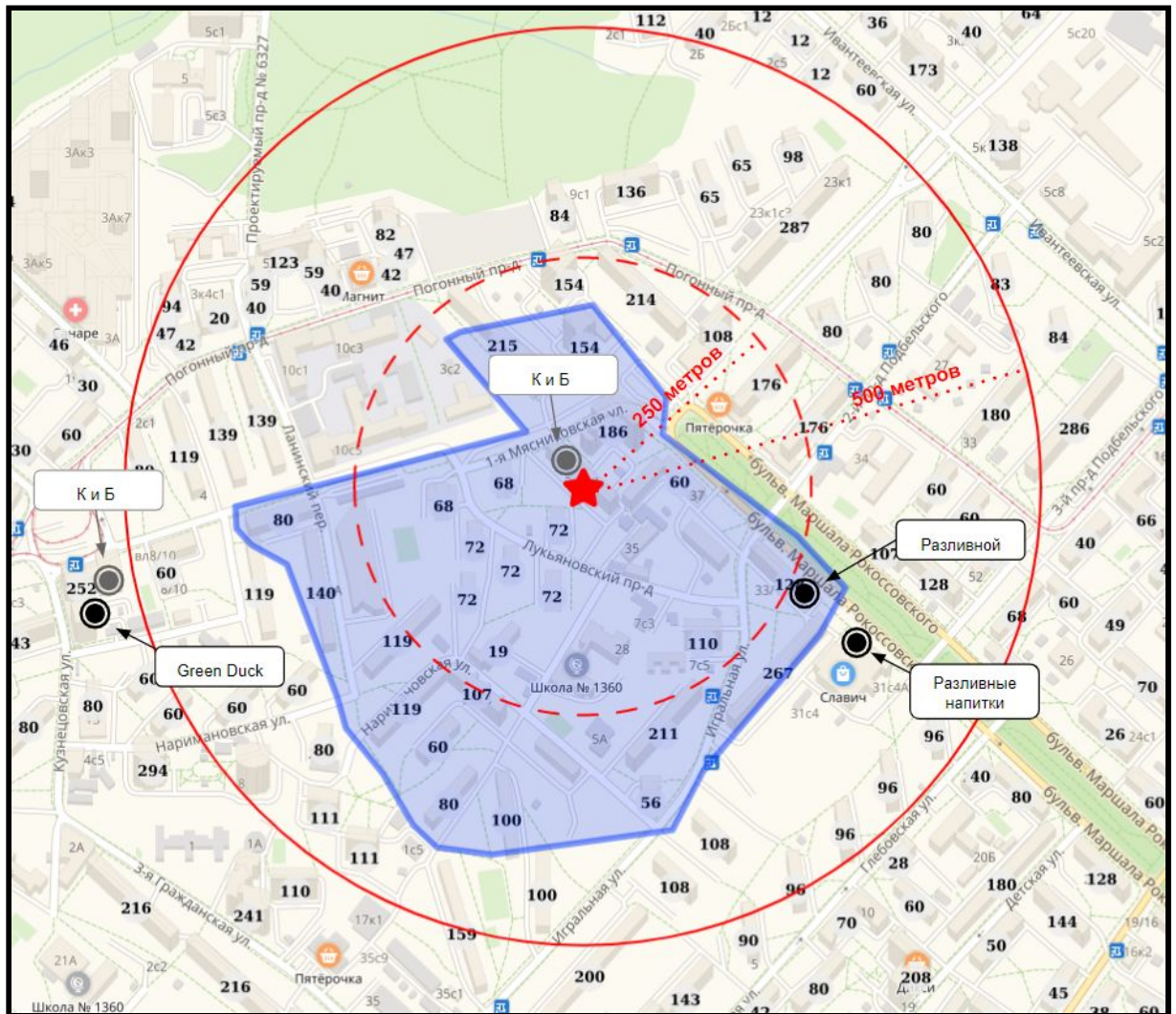


Рис. 2 На рисунке отображены конкуренты и зона влияния охвата (синим цветом)

- Влияние внешнего трафика на выручку объекта — 7/10. Объект не узловой, и не располагается вблизи основных транспортных потоков, но рядом находится зона объектов притяжения (6 объектов притяжения: Красное и Белое, Аптека Горздрав, Магазин строительных материалов, Фастфуд, Магазин мясной

продукции, Гастроном).

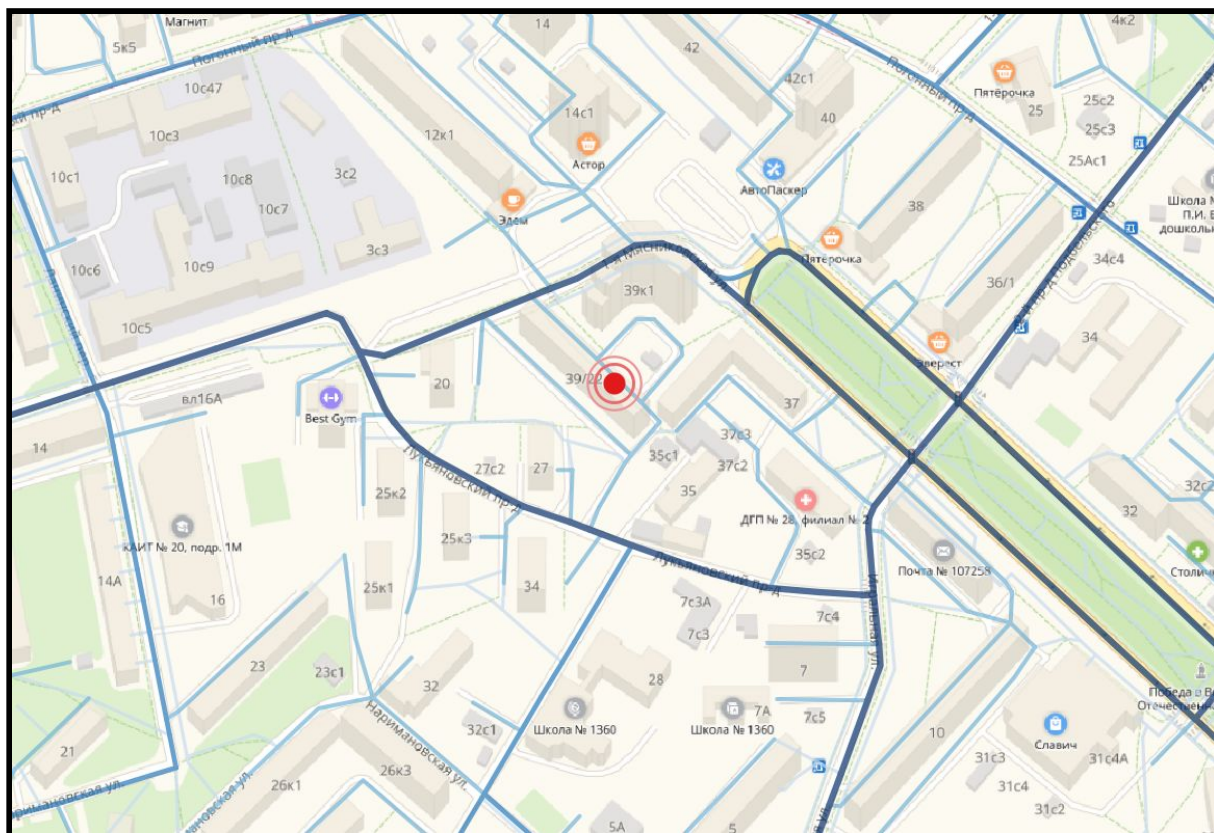


Рис. 2. Основные транспортные потоки локации (максимальная интенсивность от темно-синего к голубому)

- Доходность населения — 8/10 (влияет на величину среднего чека)

Риски проекта (небольшие):

- Расположение вблизи объекта сетевого непрофильного конкурента Красное и Белое. Это не является большим риском, но стоит обратить внимание на продукцию которой торгует Красное и Белое, чтобы лучше выстроить собственный ассортимент.
- Расположенность вблизи транспортных потоков. Также не является большим риском потому что объект располагается .

Расчет выручки объекта:

1. Количество домовладений в зоне охвата: 2867

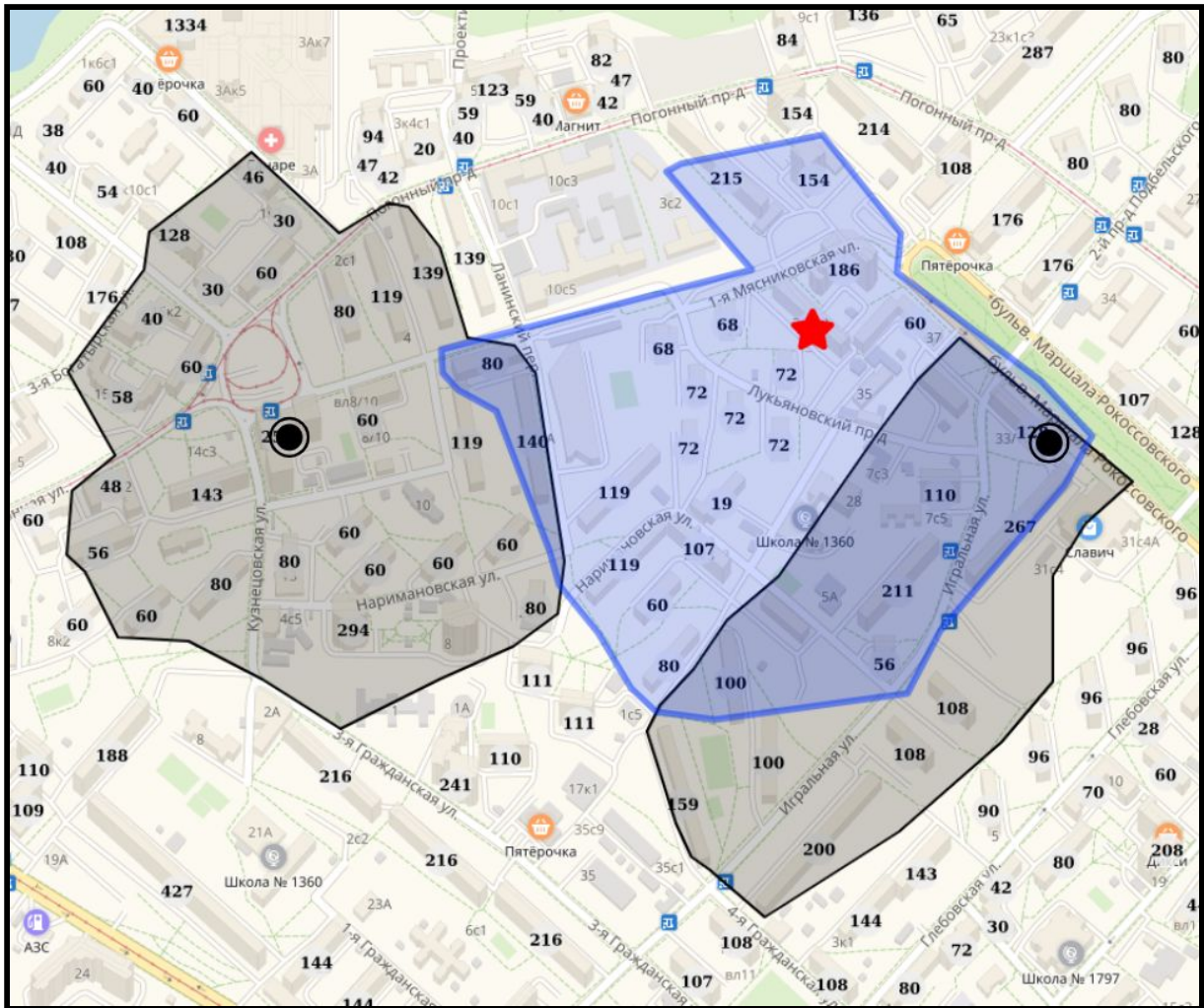


Рис. 3 Зона охвата объекта (синий цвет) и прямых конкурентов (черный цвет)

2. Прогнозируемое значение среднего чека: 280-310 рублей
3. Коэффициент R1: 1,54 (отношение количество домовладений к прогнозируемому количеству покупателей). Коэффициент может варьироваться от 1.01 в районах с большим потреблением продукции до 2.02 с маленьким потреблением.
4. **Прогнозируемая выручка в месяц: 553 - 613 тысяч рублей**

Приложение

Фото конкурента 1. Красное и Белое:



Фото конкурента 2 Разливной:



Фото конкурента 3. Разливные напитки:



Фото конкурента 4. Green Duck:

