



Geo-M в управлении розничной сетью

2018

Структура решений



Параметры:

- Плотность населения
- Инфраструктура города
- Конкуренты
- Трафик
- Доходы населения
- Новостройки

Реальные данные:

Информация о городской среде из разных источников
(около 300 000 объектов в 60 городах)



***Аналитическая модель
с инструментами для
принятия решений***

О системе

The screenshot displays a web application interface for urban analysis. At the top, there is a navigation bar with the logo 'KONCENT' and several menu items: 'Человекопоток' (Pedestrian Flow), 'Население' (Population), 'Доходы населения' (Household Income), 'Офисы' (Offices), 'Новостройки' (New Developments), 'Места для отделений' (Branch Locations), 'Для магазина' (For Store), 'Фильтр' (Filter), 'Вернуться в настройки' (Return to Settings), and 'Киев' (Kyiv). Below the navigation bar is a search bar with the text 'Адрес или объект' (Address or object) and a 'Найти' (Find) button. The main area is a heatmap showing pedestrian flow density, with colors ranging from green (low density) to red (high density). Overlaid on the heatmap are various data points and filters. A 'Фильтр' (Filter) panel is open on the left, listing categories such as 'Квартиры' (Apartments), 'Кинотеатры' (Cinemas), 'Медцентры, диагностика' (Medical centers, diagnostics), 'Новостройки' (New developments), 'Офисные центры 2013' (Office centers 2013), 'Офисы' (Offices), 'Пиццерии' (Pizzerias), 'Платежные терминалы' (Payment terminals), 'Поликлиники' (Polyclinics), 'Почта' (Post), 'Развлекательные комплексы' (Recreational complexes), 'Рестораны' (Restaurants), 'Родильные дома' (Nursing homes), 'Рынки' (Markets), 'Скорая помощь, травмпункты' (Ambulance, first aid), 'Страховые компании' (Insurance companies), and 'Супермаркеты' (Supermarkets). A 'Выбор объектов' (Select objects) panel is also visible, with 'Супермаркеты' selected. A 'Выбор точки для анализа' (Select point for analysis) panel is open, showing a red location pin on the heatmap. A 'Выбор города' (Select city) panel is also visible, with 'Киев' selected. A 'Выбор слоев для отображения' (Select layers for display) panel is also visible, with 'Супермаркеты' selected. A 'Загрузка отчета' (Load report) button is located at the bottom right. An 'Информация о точке' (Point information) panel is open, displaying the following data: 'Украина, Киев, Курневско-Красноармейская линия метро' (Ukraine, Kyiv, Kurnevsko-Krasnoarmeytskaya metro line), 'Человекопоток: 8655' (Pedestrian flow: 8655), 'Население: 966' (Population: 966), 'Офисы:' (Offices:), 'Новостройки:' (New developments:), 'Места для банков:' (Bank locations:), and a 'Объекты' (Objects) button.

Выбор слоев для отображения

Выбор города

Информация о точке

Выбор объектов

Выбор точки для анализа

Загрузка отчета

Фильтр

- Квартиры
- Кинотеатры
- Медцентры, диагностика
- Новостройки
- Офисные центры 2013
- Офисы
- Пиццерии
- Платежные терминалы
- Поликлиники
- Почта
- Развлекательные комплексы
- Рестораны
- Родильные дома
- Рынки
- Скорая помощь, травмпункты
- Страховые компании
- Супермаркеты

поиск

- Торговые центры
- Фаст-фуд
- Фитнес, спортивные залы

Информация о точке

Украина, Киев, Курневско-Красноармейская линия метро

Человекопоток: 8655

Население: 966

Офисы:

Новостройки:

Места для банков:

Объекты

Применение в ритейле

Стратегия развития и приоритеты

- Каков потенциал города / городов?
- Какова доля рынка?
- Каков охват нашей сети в сравнении с конкурентами?

Ориентация на потребителя

- Где потенциальные клиенты в нужном Городе?
- Каково их распределение доходов?
- Каков потенциал новых клиентов в данном городе?

Геомаркетинг

- Где открыть?
- Где закрыть?
- Какой формат выбрать исходя из места?
- Качество или количество для выбранного формата?

Пример 1. Определение стратегии для городов

- Экономика страны сокращается, но неравномерно
- Один и тот же формат покажет совершенно разный результат в разных городах
- Стратегия должна учитывать макроэкономику города
- Доступные государственные данные неполные и не учитывают теневой сектор экономики (...)

Пример 1. Определение стратегии для городов

- 119 городов, 89 показателей, это нечитаемо

201501_Geo-mktg_81_rw [Режим совместимости] - Excel

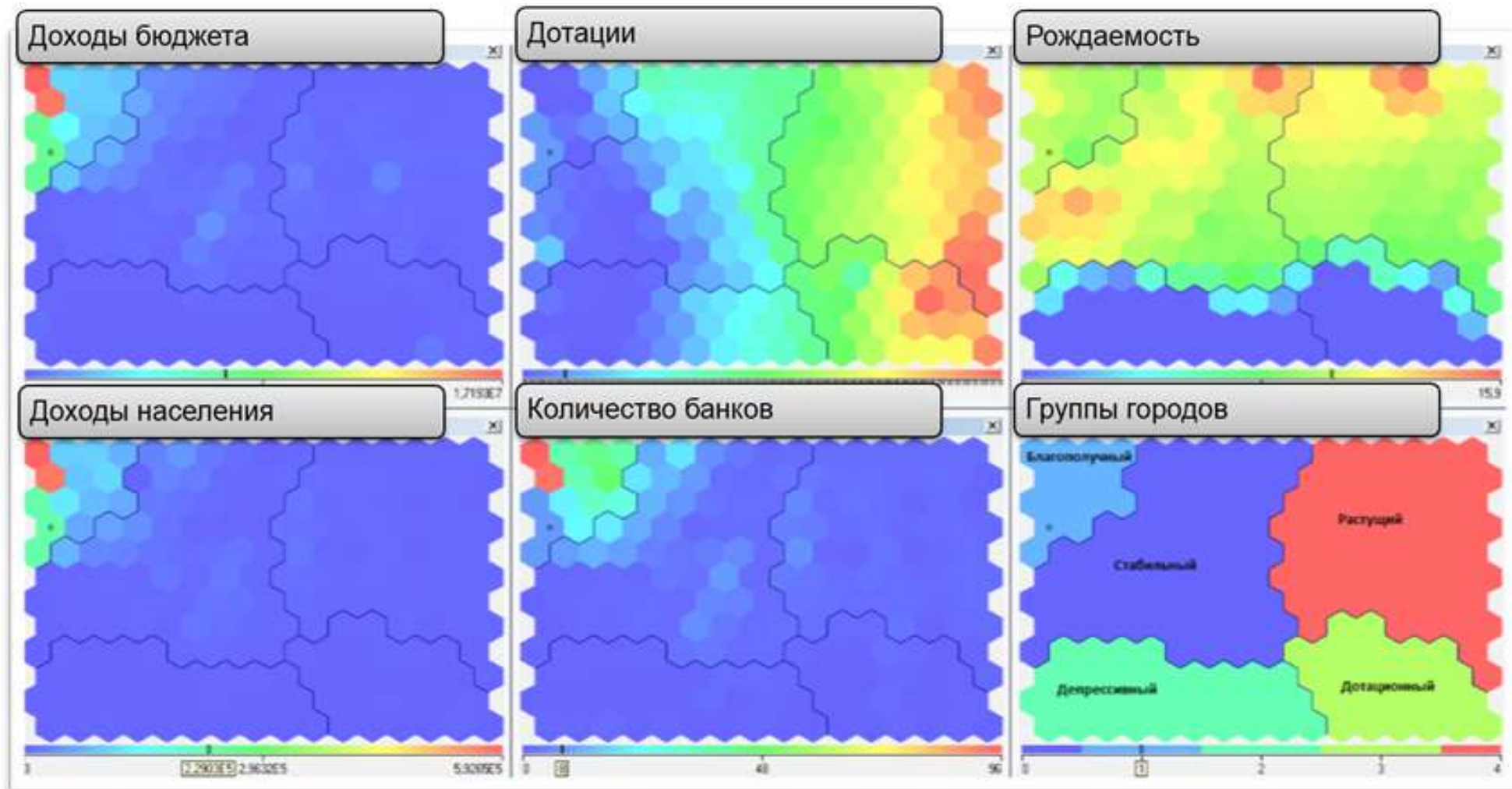
ФАЙЛ ГЛАВНАЯ ВСТАВКА РАЗМЕТКА СТРАНИЦЫ ФОРМУЛЫ ДАННЫЕ РЕЦЕНЗИРОВАНИЕ ВИД

G15 703

Місто	Макроекономічні показники									
	Обсяг реалізованої промислової продукції (товарів, послуг) млн.грн.	Експорт товарів млн.дол. США	Імпорт товарів, млн.дол. США	Середньомісячна заробітна плата одного працівника номінальна, грн.	Заборгованість із виплати заробітної плати, млн.грн.	Чисельність Населення, тис. осіб	ТЦ, кількість шт.	Стоматологія, кількість шт.	Побутова техніка I електроніка, кількість шт.	Аптеки, кількість шт.
Київ	32825,00	4877,40	8377,40	5153,00	58,80	2871,00	90,00	123,00	116,00	1110,00
Харків	18600,00	834,00	763,00	3372,00	4,00	1451,00	64,00	56,00	37,00	384,00
Дніпропетровськ	24000,00	935,60	1135,30	3410,00	57,80	992,70	52,00	64,00	46,00	235,00
Одеса	5740,00	427,40	1018,40	3165,00	6,90	1014,00	27,00	37,00	34,00	274,00
Львів	6300,00	244,00	707,40	3059,00	21,60	756,00	14,00	14,00	17,00	289,00
Миколаїв	4683,00	779,00	225,00	3362,00	39,00	494,20	5,00	3,00	18,00	121,00
Вінниця	3188,00	178,00	96,00	2806,00	3,20	372,00	13,00	12,00	11,00	95,00
Херсон	2351,00	135,00	56,00	2638,00	7,50	335,00	4,00	1,00	8,00	84,00
Чернігів	2900,00	73,30	80,40	2615,00	11,00	295,00	5,00	2,00	10,00	69,00
Черкаси	6559,00	153,00	115,00	2968,00	9,50	285,00	19,00	7,00	18,00	77,00
Суми	3972,00	360,00	241,00	3096,00	45,00	270,00	12,00	6,00	6,00	64,00
Дніпродзержинськ	11300,00	780,00	108,00	3346,00	14,60	247,00	3,00	22,00	11,00	53,00
Кривий Ріг	46068,84	751,78	350,90	4022,00	11,85	703,00	10,00	40,00	17,00	158,00
Полтава	8164,96	123,21	103,89	3149,00	11,78	319,00	11,00	4,00	12,00	114,00
Кіровоград	5766,29	371,89	61,94	2743,00	5,98	262,80	12,00	2,00	8,00	62,00
Чернівці	1206,39	31,44	40,23	2589,00	3,13	260,00	12,00	1,00	4,00	119,00
Хмельницький	2334,42	78,40	85,49	2851,43	2,14	260,00	14,00	11,00	6,00	85,00
Рівне	2582,56	99,29	55,50	2884,00	5,00	245,00	22,00	3,00	9,00	93,00
Івано-Франківськ	1803,00	92,82	106,97	2786,00	8,62	237,20	9,00	5,00	7,00	110,00
Тернопіль	1660,40	20,98	45,35	2630,00	2,17	235,00	4,00	2,00	7,00	95,00
Кременчук	15486,22	301,93	277,76	3262,00	1,92	232,41	9,00	21,00	14,00	53,00
Луцьк	2145,56	107,74	163,96	2704,00	4,00	218,00	11,00	5,00	5,00	74,00
Біла Церква	3604,74	56,27	81,68	2762,00	0,56	216,00	2,00	1,00	3,00	68,00
Мелітополь	1011,55	44,23	5,55	2485,23	4,33	173,00	6,00	0,00	9,00	65,00
Бердянськ	1047,34	40,55	30,75	2475,83	2,84	134,00	2,00	3,00	5,00	38,00
Ужгород	520,65	64,46	190,78	2864,00	1,28	127,00	16,00	0,00	5,00	51,00
Кам'янець-Подільський	481,27	33,15	32,39	2401,31	1,52	108,00	4,00	2,00	2,00	15,00
Калуш	1428,37	49,64	46,46	2752,00	1,46	67,50	0,00	0,00	5,00	2,00
Коростень	838,46	28,73	5,61	2765,00	1,06	65,00	1,00	1,00	0,00	29,00
Малин	288,25	17,38	10,00	3197,00	1,15	26,90	0,00	0,00	0,00	1,00
Сторожинець	313,16	23,85	17,60	2725,69	1,18	61,00	0,00	0,00	1,00	8,00

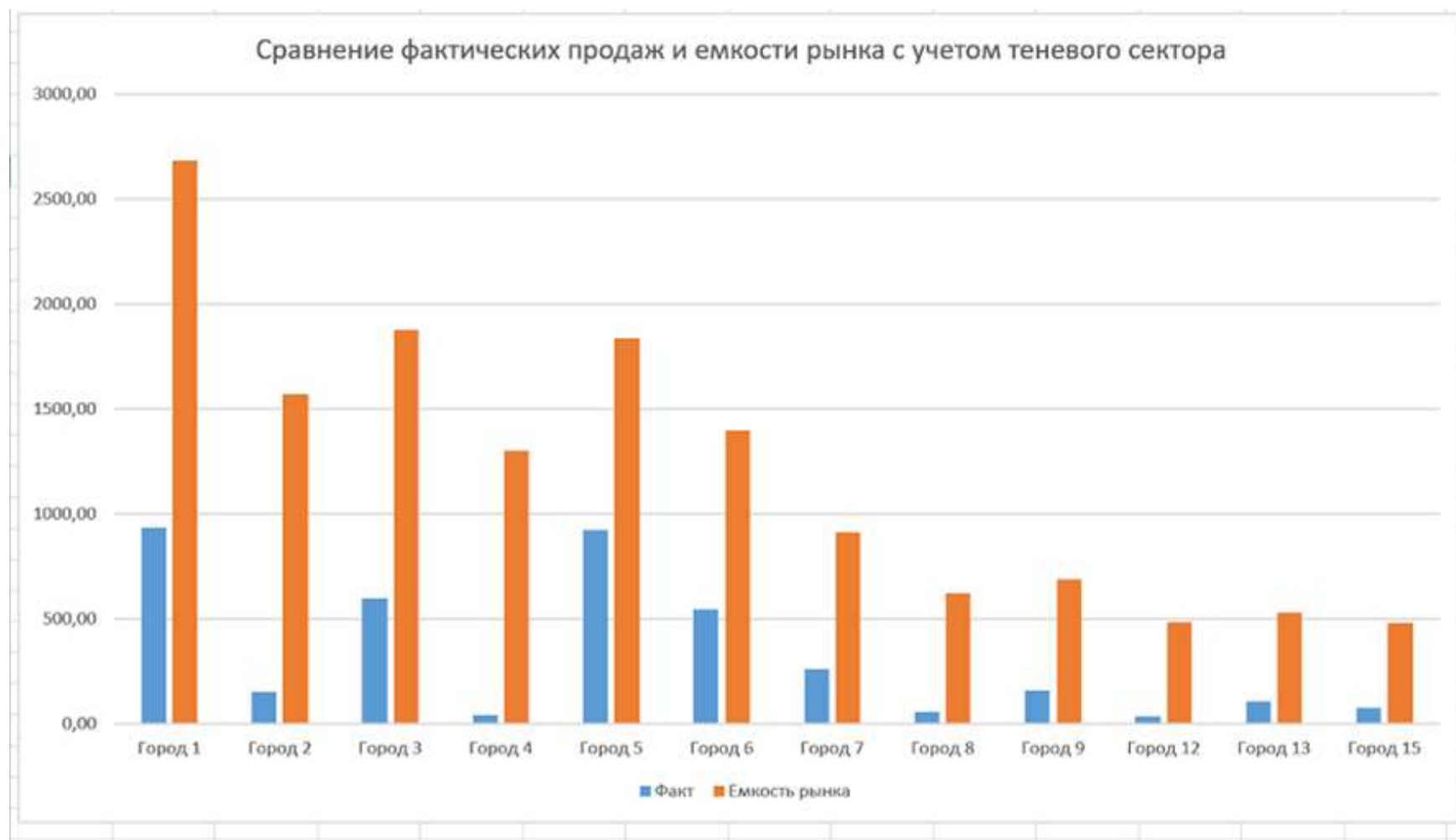
Пример 1. Определение стратегии для городов

- Результат



Пример 1. Определение стратегии для городов

- Оценка емкости рынка города и сравнение с фактом



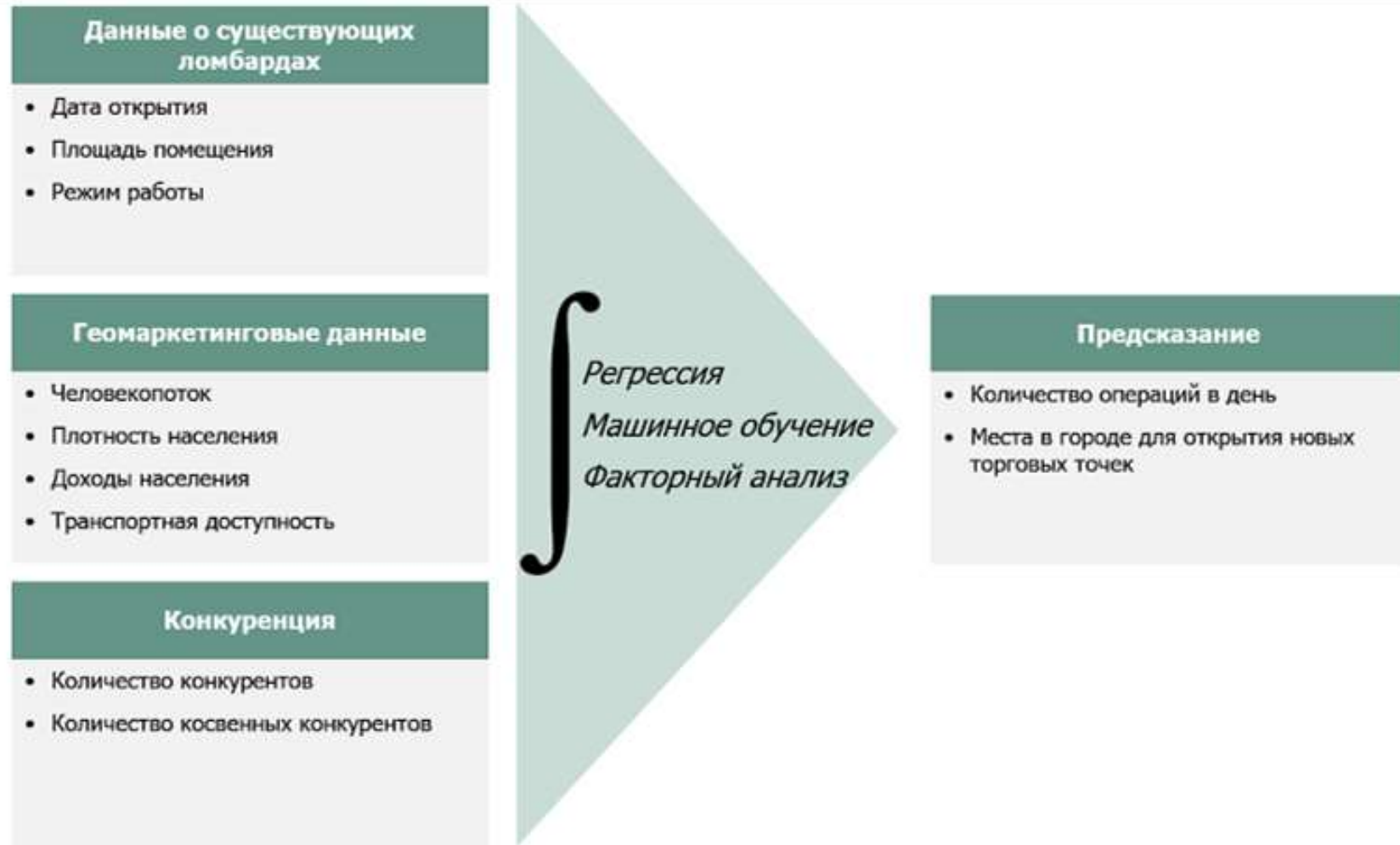
Пример 2. Оптимальные места для торговых точек

- Стоимость ошибки при размещении высока
- Ограниченные сроки
- Большое количество доступных вариантов
- Интуитивной оценки часто недостаточно

По сути, задача сводится к прогнозу количества чеков или выручки.

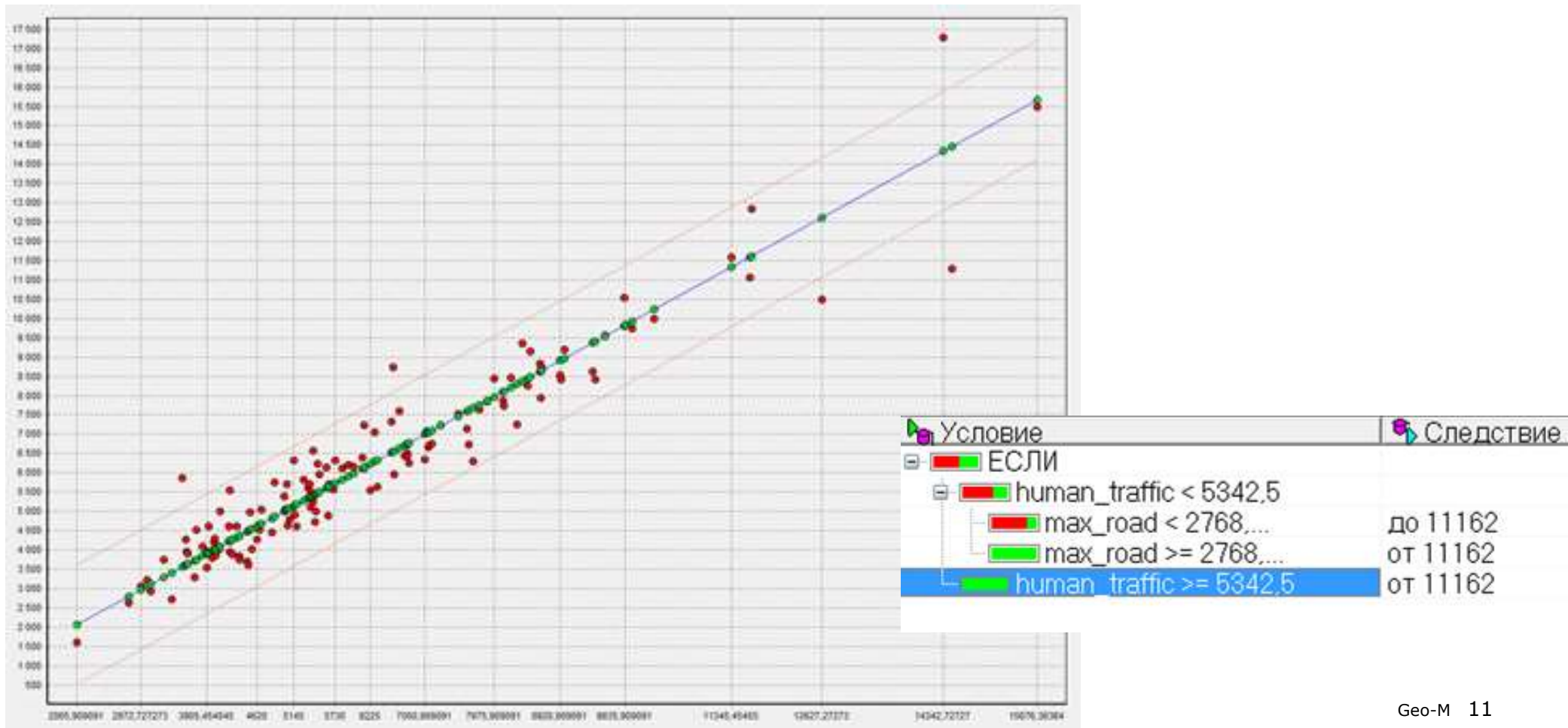
Пример 2. Оптимальные места для торговых точек

- Решение (научный подход). Входные данные



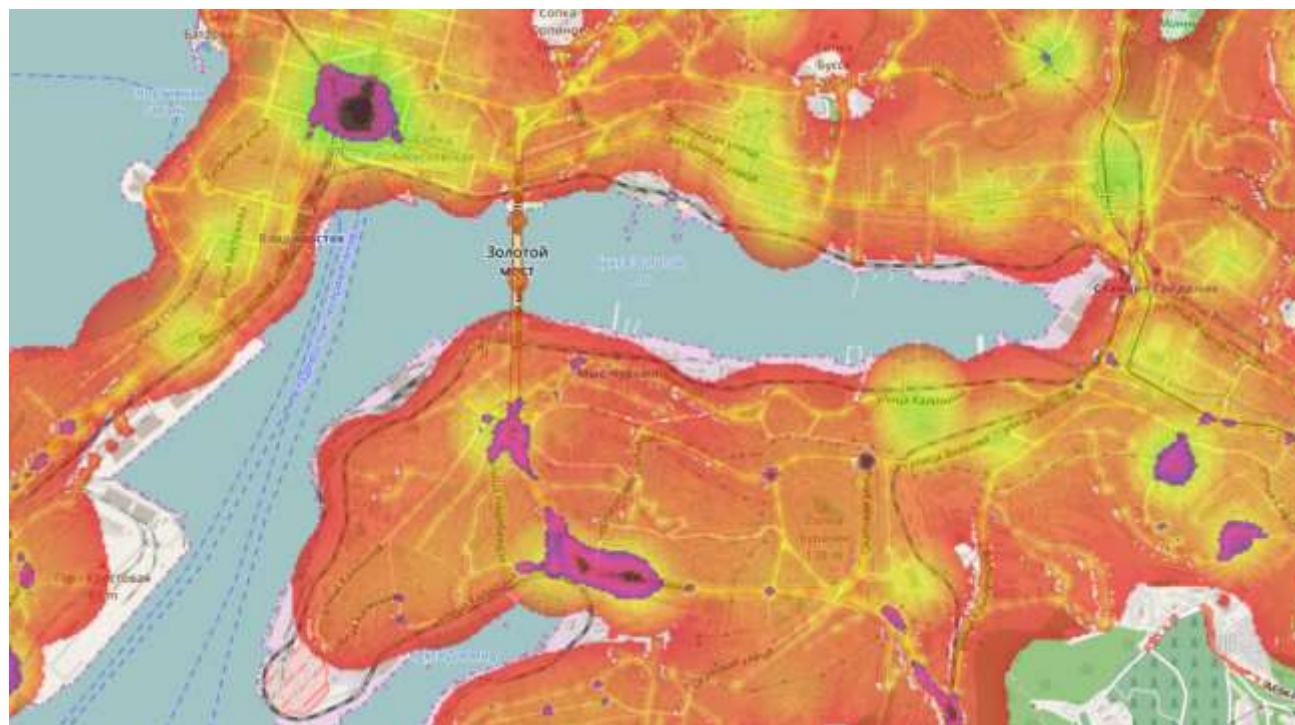
Пример 2. Оптимальные места для торговых точек

- Мало отклонений, $R^2=0,89$
- $\text{КолЧеков} = \text{ЧелПоток} * 0,06 + \text{Формат} * X + \text{Фасад} + \text{КонкАпт}$



Пример 2. Оптимальные места для торговых точек

- Слой и рабочий инструмент



Была выбрана модель на основе дерева решений. Модель прогнозирует потенциал аптеки (от 10 до 14-го месяца) достигнуть 12462 чека в месяц. Зеленым и желтым и красным отображен человекопоток. Фиолетовый цвет означает места потенциально пригодные для размещения аптеки (от 12642 чека) с учетом конкуренции и существующих аптек сети (1,5 км).



ул.Владимирская, 17/52

БЦ «Леонардо»

www.geo-marketing.biz

info@geo-marketing.biz

sergey@geo-marketing.biz