МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

Выбор концепции наилучшего использования нежилого помещения, находящегося по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова 333-а, общей площадью 161,2 к.м.

Содержание

1. Анализ социально-экономических показателей г. Таганрог

1.1 Описание г. Таганрог

1.2 Динамика основных социально-экономических показателей г. Таганрог

1.3 Динамика показателей бюджета г. Таганрог в ретроспективный период с 2017-2020 г.

1.4 Комплексное развитие г. Таганрога как туристического центра на период 2021 – 2025 годов

2. Краткая аналитика рынка недвижимости г. Таганрог

2.1 Динамика объемов ввода жилья в г. Таганрог за последние несколько лет (с 2014 по 2021 г.)

2.2 Динамика цен на рынке жилой недвижимости в г. Таганрог в период с 2014 г. по 2021 г.

2.3 Динамика цен на рынке нежилых помещений в г. Таганрог в период с 2014 г. по 2021 г.

2.4 Анализ предложений нежилых помещений на продажу и аренду в районе местоположения Объекта анализа

3. Индекс качества городской среды в г. Таганрог в сравнении с предыдущими годами и крупными городами Ростовской области

4. Анализ местоположения Объекта недвижимости

4.1 Описание района Русское поле

4.2 Анализ локации с помощью методики рейтингования жилых комплексов Ростовской области

4.2.1 Анализ местоположения с точки зрения транспортной доступности

4.2.2 Анализ местоположения с точки зрения доступности социальной, торговой, рекреационной и спортивной инфраструктуры

4.2.3 Анализ факторов снижающих, либо повышающих инвестиционную привлекательность локации

5. Описание нежилого помещения

5.1 Описание местоположения нежилого помещения

5.2 Описание прав на нежилое помещение

5.3 Конструктивные и технические характеристики нежилого помещения

5.4 Фотографии нежилого помещения

5.5 Текущее использование нежилого помещения

6. Доходы и расходы населения Ростовской области

6.1 Динамика доходов населения Ростовской области с 2014 г.

6.2 Состав расходов на потребление домашних хозяйств

6.3 Динамика изменения основных показателей статей расходов населения в России в динамике с 2014 по 2021 гг.

7. Анализ динамики расходов населения и выделение услуг возможных к реализации в исследуемом помещении, исходя из его технических характеристик и местоположения

8. Выбор возможных профилей деятельности, в исследуемом помещении исходя из «зоны торговли» товарами и услугами.

8.1 Норма градостроительного проектирования г. Таганрог для соответствующих услуг

8.2 Определение конкуренции в зоне торговли

9. Анализ рынка в выбранных сегментах

9.2 Рынок услуг служб доставки

9.2.1 Рынок маркетплейсов

9.2.2 Рынок служб доставки

9.3 Рынок услуг дополнительного образования

9.4 Рынок услуг платных медицинских центров

10. Интернет-маркетинг в выбранных сегментах

11. Протекционизм и меры поддержки, оказываемые государством и владельцами брендов для развития сегментов

12. Изучение предлагаемых форматов франшиз в выбранных сегментах 123

13. SWOT-анализ инвестиционных проектов по каждому из сегментов (сильные и слабые стороны, возможности и угрозы)

13.1 Бьюти-коворкинг

13.2 Барбершоп

13.3 Частный детский сад

13.4 Развивающий центр

13.5 Служба доставки

13.6 Медицинский центр

14. Технико-экономическое обоснование выбора наилучшего варианта использования нежилого помещения в рамках рассматриваемых сегментов

1. Бизнес модель барбершопа «Площадка»
2. Бизнес модель бьюти-коворкинга «INDI»
3. Бизнес модель бьюти-коворкинга «Solo»
4. Бизнес модель частного детского сада «Маленькая страна»
5. Бизнес модель коммерческого детского сада «Бэби клуб»
6. Бизнес модель развивающего центра «Лингвитания»

15. Вывод о наилучшем и наиболее эффективном использовании нежилого помещения

16. Определение возможной цены реализации нежилого помещения при варианте его наилучшего и наиболее эффективного использования.

17. Ограничения исследования

18. Список использованных источников

Приложение 1. Информация об Исполнителе

Приложение 2. Документы об образовании Автора исследования

Приложение 3. Технические и правовые документы на помещение

Приложение 4. Информационные материалы по франшизам