

Geoотчёт

Категория

Детские магазины



ЛОКАЦИЯ

ОПТИМАЛЬНА



Локация отлично подойдет как для детского магазина, так и для любого другого объекта, ориентированного на проживающее население и на трафик

листайте ниже, чтоб узнать подробнее

Общие рекомендации по локации

Плюсы локации:

1. Плотность населения выше среднего.
2. Численность населения незначительно увеличится в течение следующих 3 лет.
3. Высокая плотность пешеходного трафика.
4. Высокая плотность непешеходного трафика.

Минусы локации:

1. Низкие доходы населения.
2. Высокий уровень конкуренции.
3. Высокие ставки аренды.

Вывод:

Локация подойдет как для открытия объекта, ориентированного на проживающее население, так и на трафик населения.

Ваша локация

Категория: Детские магазины



Санкт-Петербург,
Коломяжский проспект, 24



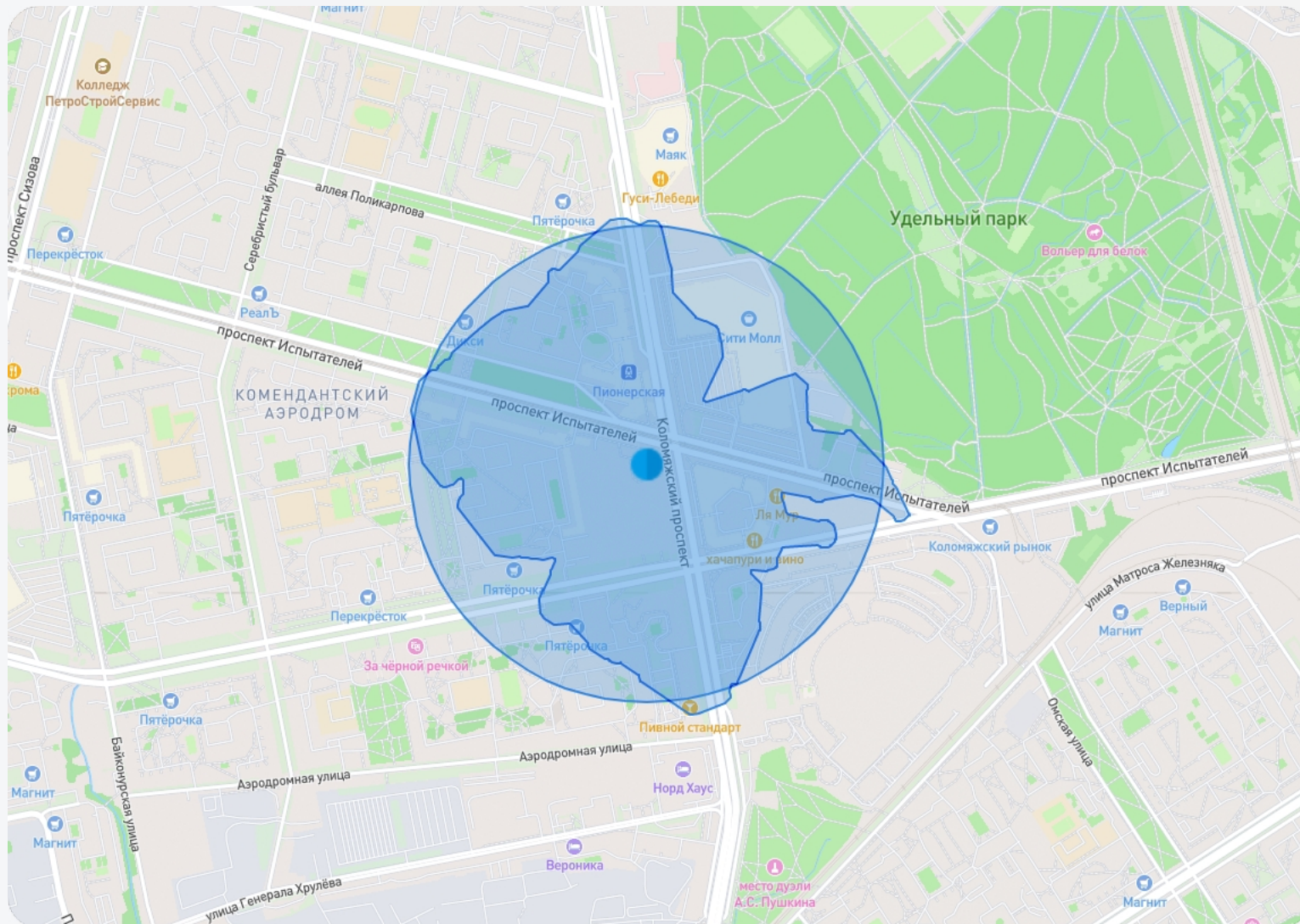
Зона: 7 минут пешком



Радиус: 500 метров



[Смотреть на панораме](#)



Что в доме или рядом*?

Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, 24

Описание показателя	Значение
Местоположение	Санкт-Петербург, Приморский административный район
Площадь здания, кв. м.	-
Количество квартир, шт.	-
Количество этажей, шт.	-
Год постройки (при наличии)	-
Балл плотности населения рядом*	24 (100)
Балл уровня пеш. трафика рядом*	100 (100)
Балл уровня непеш.трафика рядом*	100 (100)
Прогнозируемый пеш трафик рядом,* чел./сутки	5592
Есть ли свободные коммерческие помещения?	да

* «Рядом» означает, что расчет производится не далее **50** метров от дома.

Не вся информация считается непосредственно в доме.

Что в доме или рядом*?

Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, 24

Категория	Название бизнеса
Общепит	One Price Coffee , кофейня
Товары народного потребления	Магазин цветов
Общепит	One Price Coffee , кофейня
Товары народного потребления	Оранж , цветочный салон
Объекты финансовой сферы и страхования	СберБанк , банкомат
Электроника и бытовая техника	t2 , салон связи
Объекты финансовой сферы и страхования	Банк Санкт-Петербург , банкомат
Объекты финансовой сферы и страхования	ВТБ, банкомат
Объекты DIY, мебель, товары для дома;Электроника и бытовая техника	Аксмания , магазин аксессуаров к мобильным телефонам
Товары народного потребления	Магазин цветов

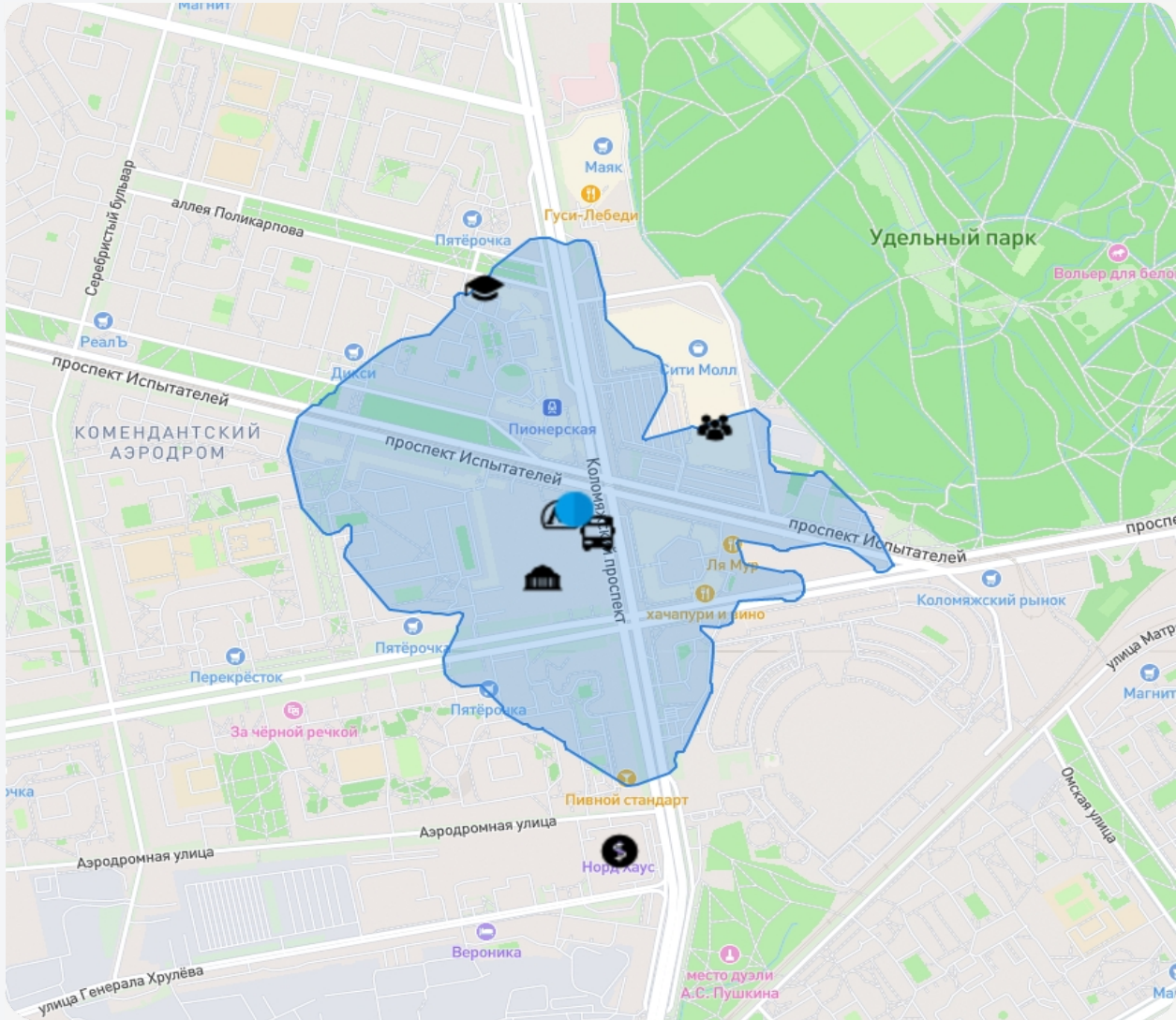
* «Рядом» означает, что расчет производится не далее **50** метров от дома.

Не вся информация считается непосредственно в доме.

Какое расстояние до объектов?

Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, 24

Расстояние от центра зоны, до:	По прямой, м	По дорогам, м	Символ на карте
Ближайшей стройки	1 339	1 339	
Ближайшего ТЦ	141	141	
Ближайшего БЦ	656	656	
Ближайшего метро	24	24	
Ближайшей остановки	61	61	
Ближайшей школы или социального объекта	448	- 1	
Ближайшей ЖД станции, вокзала	6 200	6 200	
Ближайшего аэропорта	22 519	37 178	
Ближайшего автовокзала	9 815	9 815	
Ближайшего конкурента	289	- 1	



Радиус: 500 м

Количество домохозяйств, шт.	10 233
Численность населения, чел.	19 643
Уровень плотности населения относительно всего города	выше среднего
Количество квартир в строящихся домах, шт.	0
Количество новостроек, построенных за последние три года, шт.	2
Количество частных домов (ИЖС, СНТ, ДНП), шт.	0
Отн. прирост населения в ближайшие 3 года, %	5%
Средний год постройки зданий, год	1989
Средний доход семьи из 2 чел., руб.	157 436
Доходность территории. Отношение среднего дохода в локации к среднему доходу по городу, %	85%
Количество генераторов трафика, шт.	717
Уровень трафика относительно всего города	высокий
Количество социальных объектов в зоне, шт.	53
Количество конкурентов в выбранной категории, шт.	10
Отношение числа конкурентов на душу населения в локации к среднему числу конкурентов по городу, %	290%
Медиана ставки коммерческой недвижимости, аренда, руб./месяц за кв. м.	2 963
Отношение медианной ставки в локации к медианной ставке по городу, %	847%

Анализ

В этом разделе показаны подробные показатели, картограммы и выводы, объясняются некоторые метрики, указанные в «Резюме»

Анализ проживающих

Зона: Радиус = 500 м

10 233

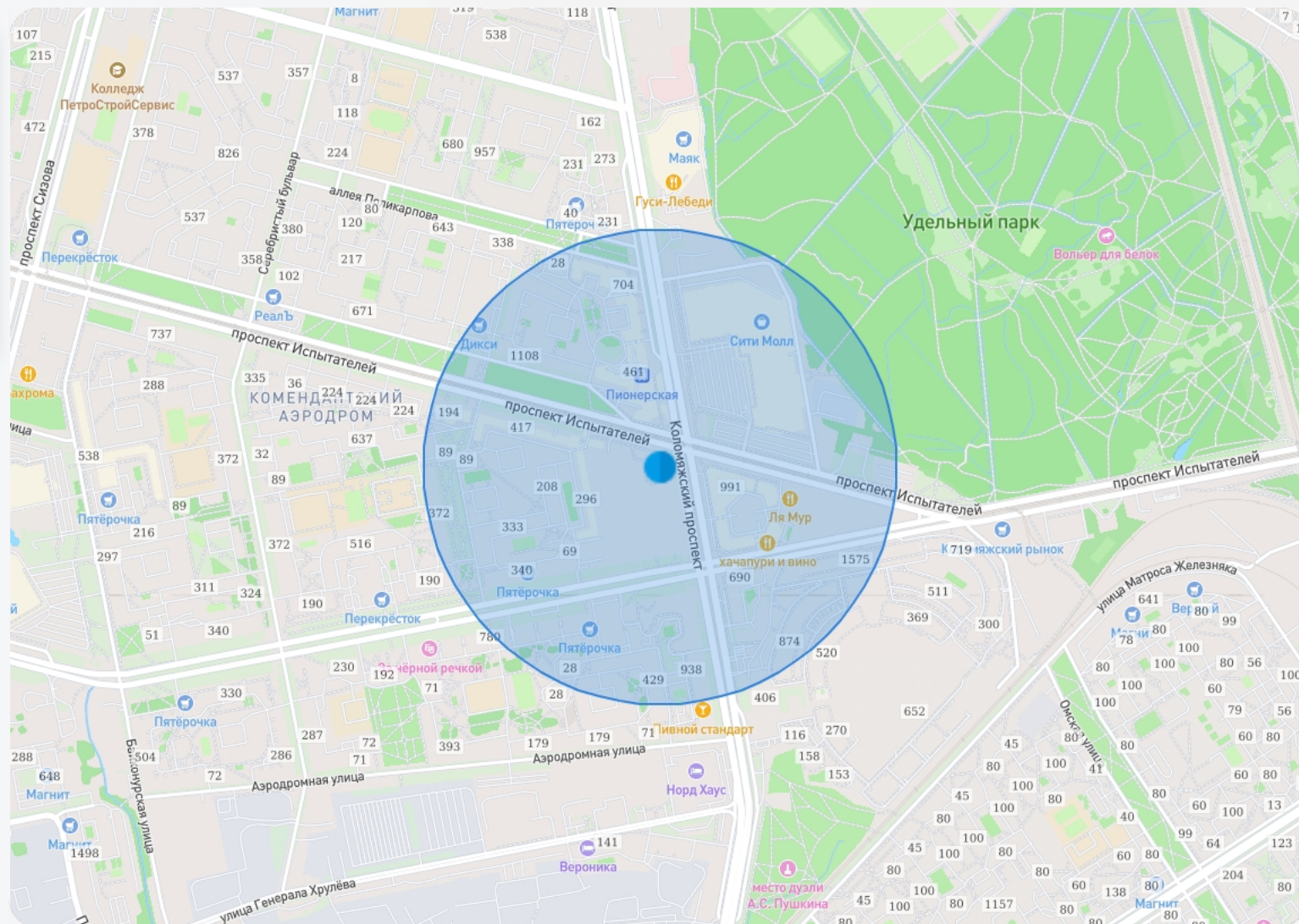
Количество
домохозяйств,
шт.

19 643

Население,
чел.

0

Количество
частных домов,
шт.



** Домохозяйство = квартира.
Население рассчитывается, исходя из среднего размера домохозяйства в соответствии с официальной статистикой в муниципальном образовании.*

Анализ проживающих

Зона: 7 минут(ы) пешком

7 016

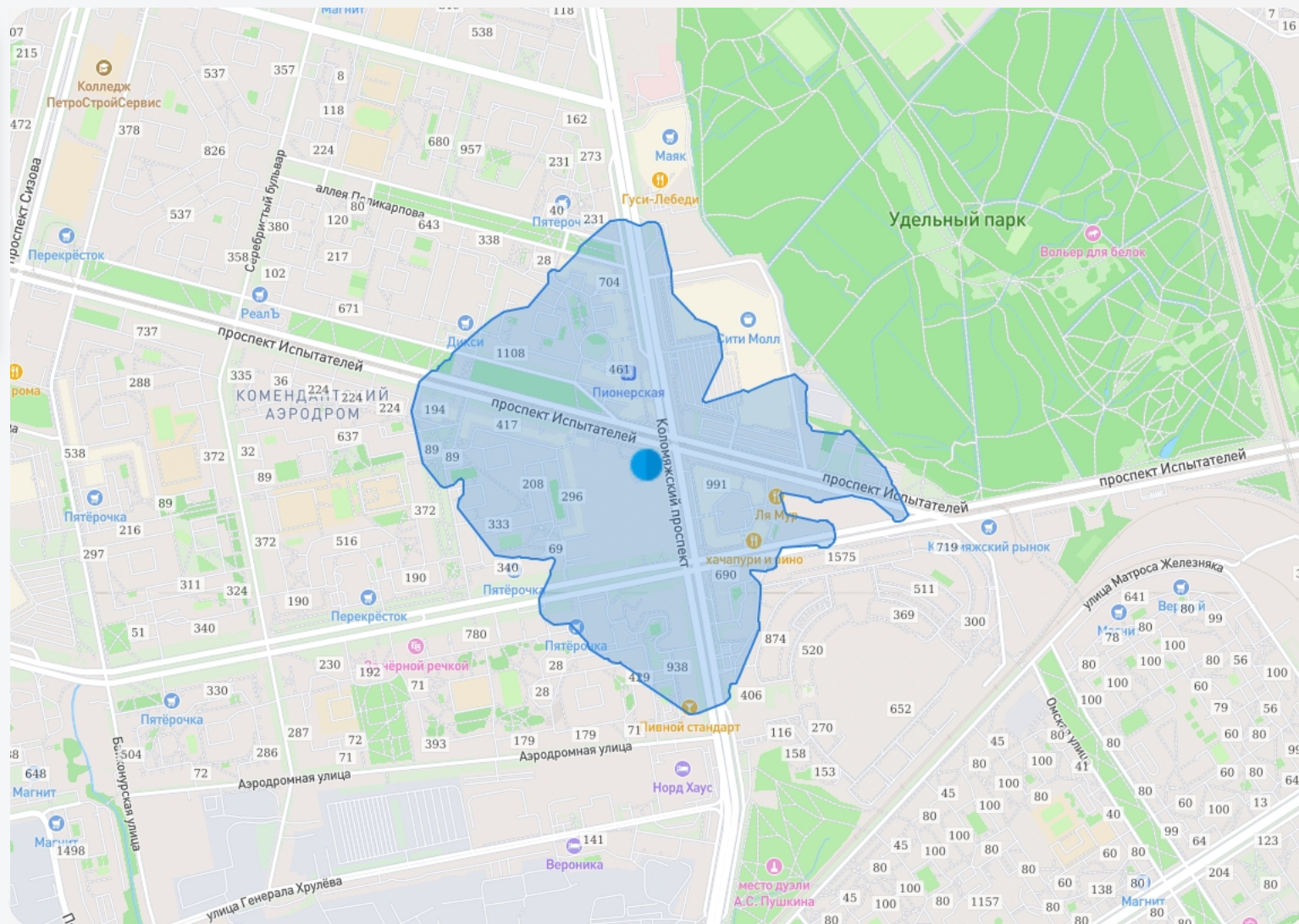
Количество домохозяйств, шт.

14 734

Население, чел.

0

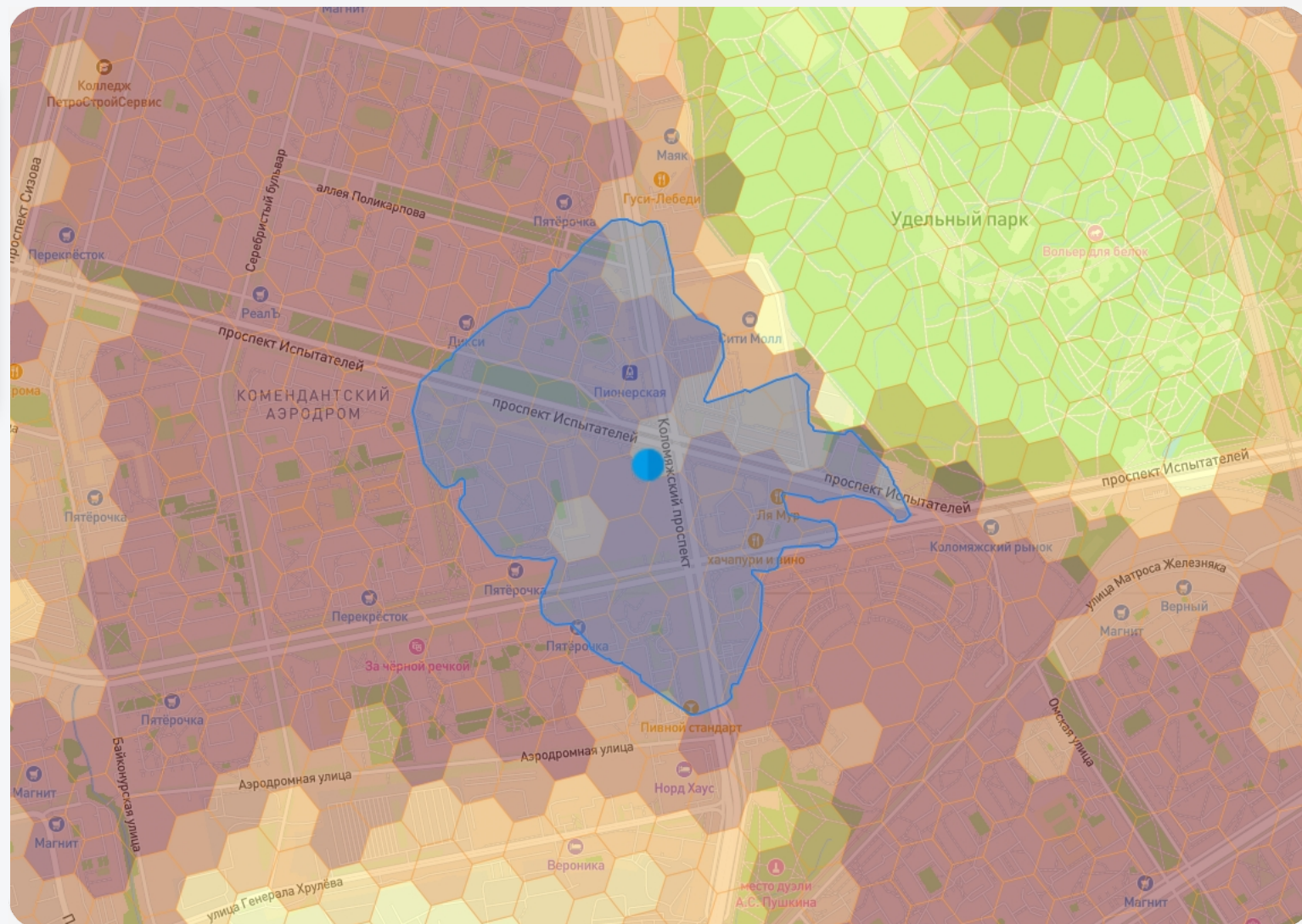
Количество частных домов, шт.



выше
среднего

Уровень
плотности
населения
рядом*

В доме живет,
чел.



Низко

Высоко

Анализ проживающих. Новое строительство

Зона: Радиус = 500 м

0

Строящиеся
объекты*, шт.

1 339

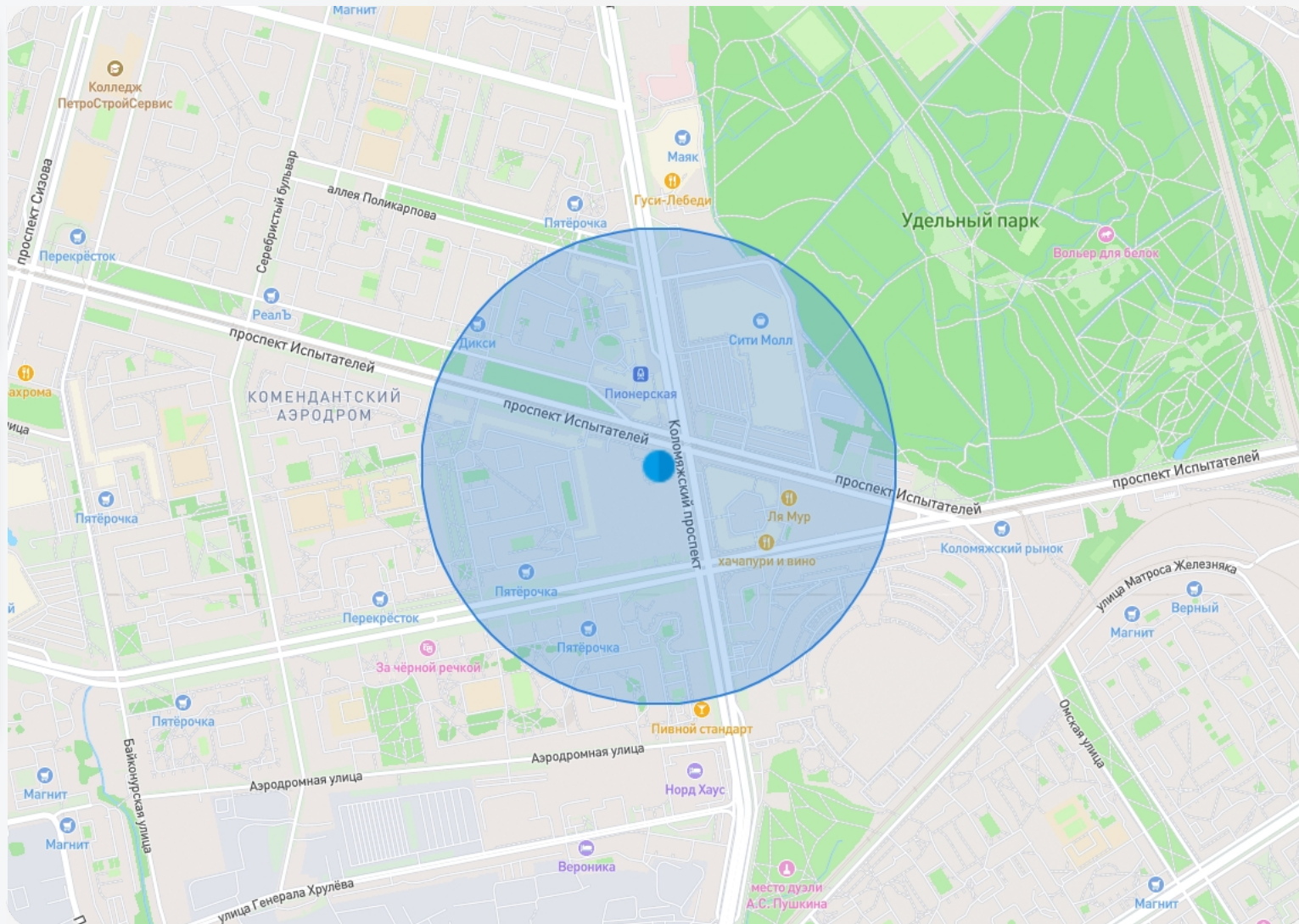
Ближайшая стройка
(в радиусе 2 км), м

2

Количество
новостроек*,
построенных за
последние 3 года,
шт.

5%

Прирост населения
в ближайшие
3 года в зоне



*Строящиеся объекты – объекты, которые еще не сданы в эксплуатацию.
Новостройки – объекты, которые сданы в эксплуатацию, по ним подписаны акты, в них начинают заселяться люди, делать ремонт и пр.

Geointellect®

Удаленность, м	Название ЖК
1 339	Zoom Черная Речка

14

Анализ проживающих. Уровень доходов

Радиус: 500 м

-

1989

Год постройки здания

Средний год постройки жилых зданий

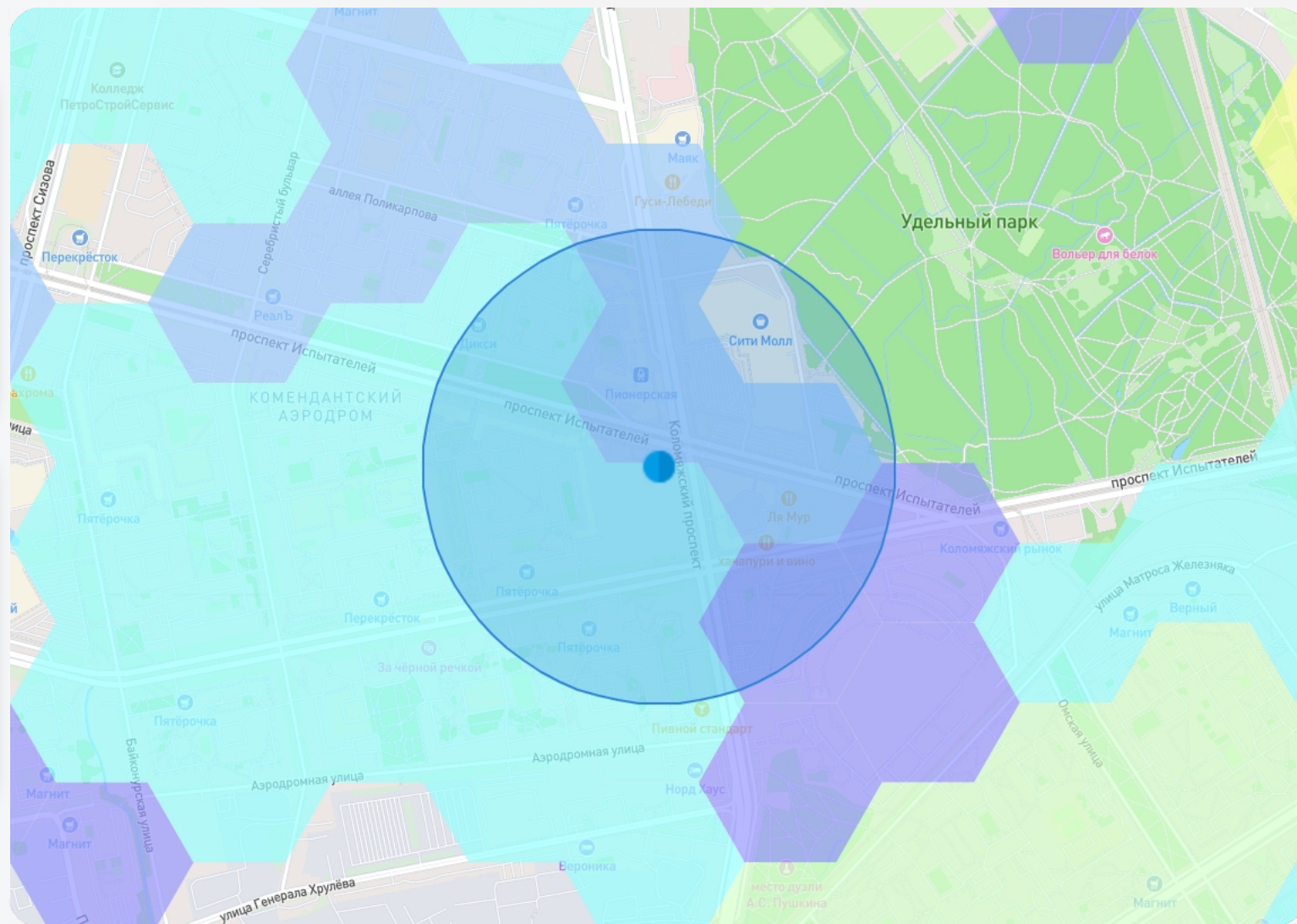
157 436

Средний доход семьи из 2 чел., руб./месяц*

85%

Отношение среднего дохода в зоне к среднему доходу по городу

* Уровень доходов оценивается на семью без детей на основании мат. модели, которая учитывает цену аренды недвижимости и коррелирует с Большими геоданными мобильных операторов. По нашим исследованиям все приведенные на слайде показатели города так или иначе отражают респектабельность локации.



Дореволюционные

Новостройки

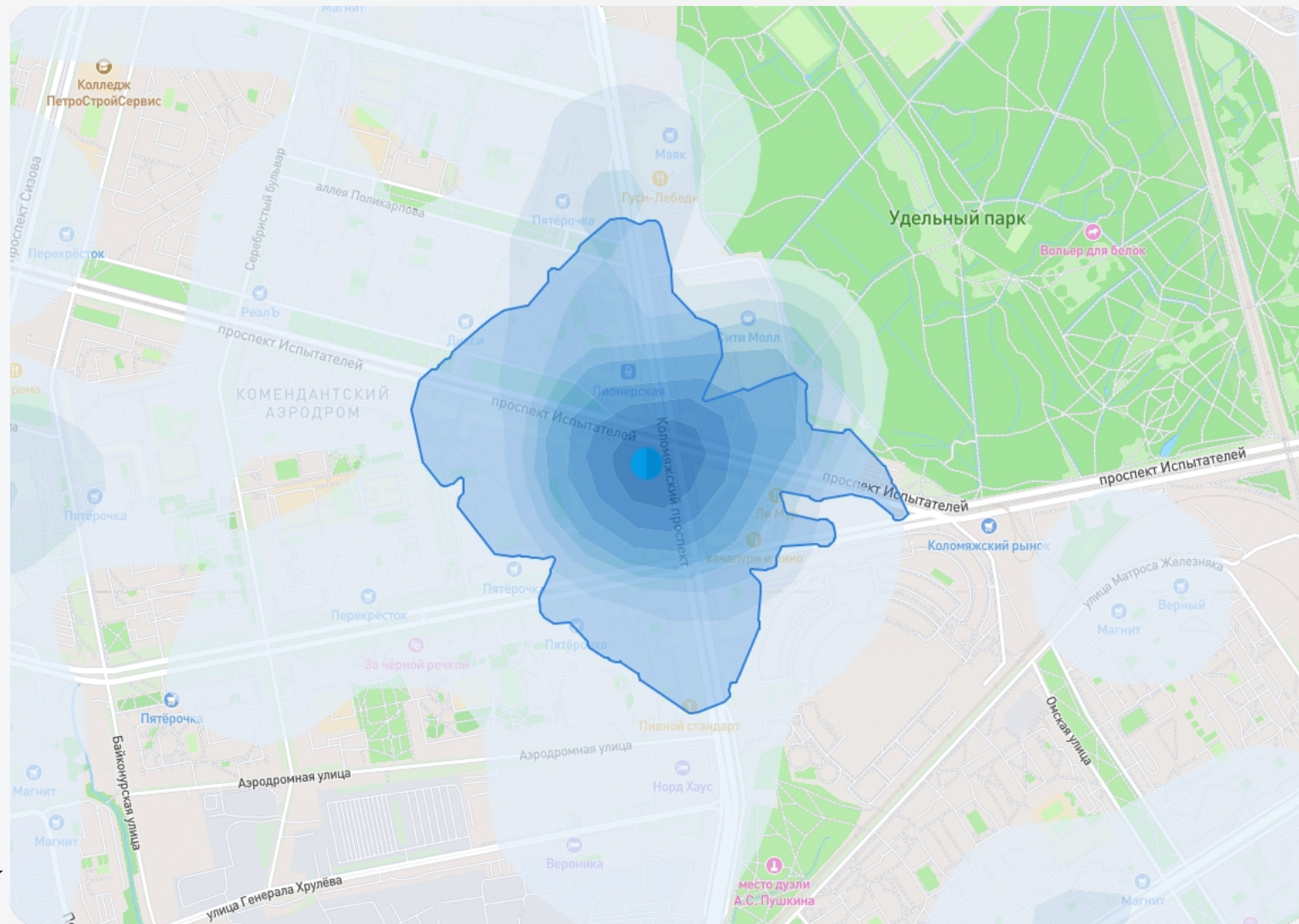
Анализ трафика. Пеший

Зона: 7 минут(ы) пешком

648

Количество
генераторов
трафика в зоне,
шт.

** Генераторы трафика – городские объекты, которые являются точками притяжения для людей в городе. По нашим исследованиям и при сравнении с Большими данными мобильных операторов, распределение генераторов трафика отражает наиболее проходимые места в городе, а их количество показывает «транзитность» локации.*



Низко

Высоко

Зона: 7 минут(ы) пешком

Категория		Название	Расстояние по прямой, м	Расстояние по дорогам, м
1	Общепит	One Price Coffee , кофейня	27	-
2	Товары народного потребления	Магазин цветов	31	-
3	Общепит	One Price Coffee , кофейня	32	-
4	Товары народного потребления	Оранж , цветочный салон	36	-
5	Электроника и бытовая техника;Объекты DIY, мебель, товары для дома	Аксмания , магазин аксессуаров к мобильным телефонам	49	-
6	Объекты финансовой сферы и страхования	ВТБ, банкомат	49	-
7	Товары народного потребления	Магазин цветов	49	-
8	Электроника и бытовая техника	t2 , салон связи	49	-
9	Объекты финансовой сферы и страхования	Банк Санкт-Петербург , банкомат	49	-
10	Объекты финансовой сферы и страхования	СберБанк , банкомат	49	-

Анализ трафика. Пеший (продолжение)

Зона: 7 минут(ы) пешком

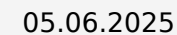
Категория		Название	Расстояние по прямой, м	Расстояние по дорогам, м
11	Общепит	Теремок , блинный киоск	103	-
12	Электроника и бытовая техника	МТС, оператор связи	108	-
13	Объекты финансовой сферы и страхования	Элекснет, платежный терминал	108	-
14	Объекты финансовой сферы и страхования	МТС-Банк , терминал	108	-
15	Электроника и бытовая техника	t2 , салон связи	108	-
16	Объекты финансовой сферы и страхования	Золотая корона , пункт денежных переводов	108	-
17	Общепит	Ургенч Тандыр , узбекское кафе	134	-
18	Электроника и бытовая техника;Товары народного потребления	Helper , центр скупки , ремонта и продажи техники	134	-
19	Электроника и бытовая техника	МегаФон-Yota, салон связи	134	-
20	Объекты финансовой сферы и страхования	билайн , платежный терминал	134	-

100 / 100

Уровень
пешеходного
трафика рядом**,
баллы

Уровень
пешеходного
трафика рядом**,
баллы

****Рядом означает не далее 50 метров от дома.**



Анализ трафика. Пеший. «Народные тропы»

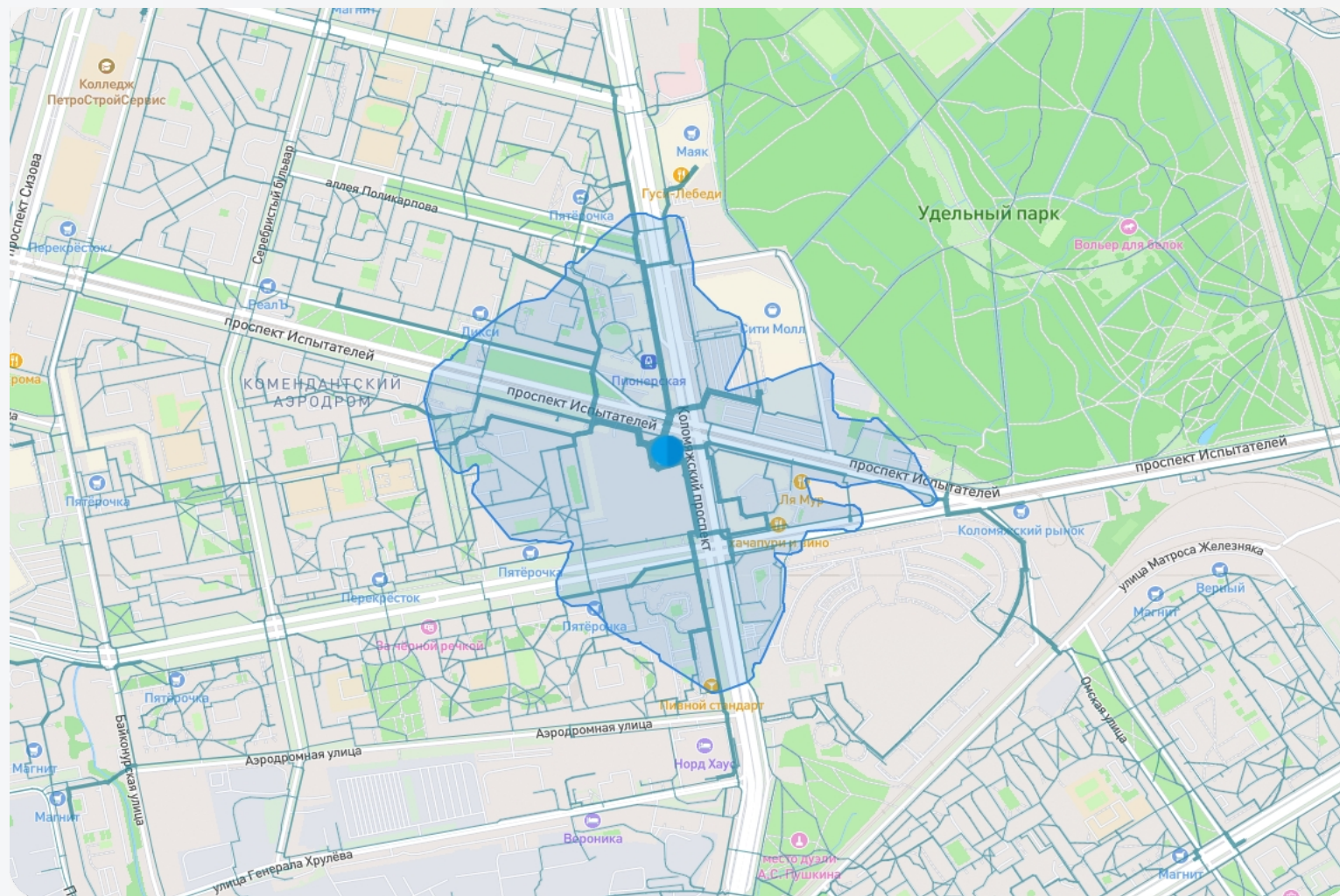
Зона: **внутри** локации

1501 - 6000

Прогнозируемый диапазон
человекопотока в точке, чел./сутки

ВЫСОКИЙ

Уровень трафика зоны



Низкие значения

Высокие значения

** Оценка выполнена при помощи математической модели «Народные тропы». При построении модели использовались такие данные как проживающее население, расположение школ и детских садов, метро и остановок общественного транспорта, продуктовых магазинов, торговых центров, а также всех остальных генераторов трафика. Для оценки числа людей на участке улицы используется гравитационная модель.*

Анализ трафика. Автомобильный. Тепловая карта *

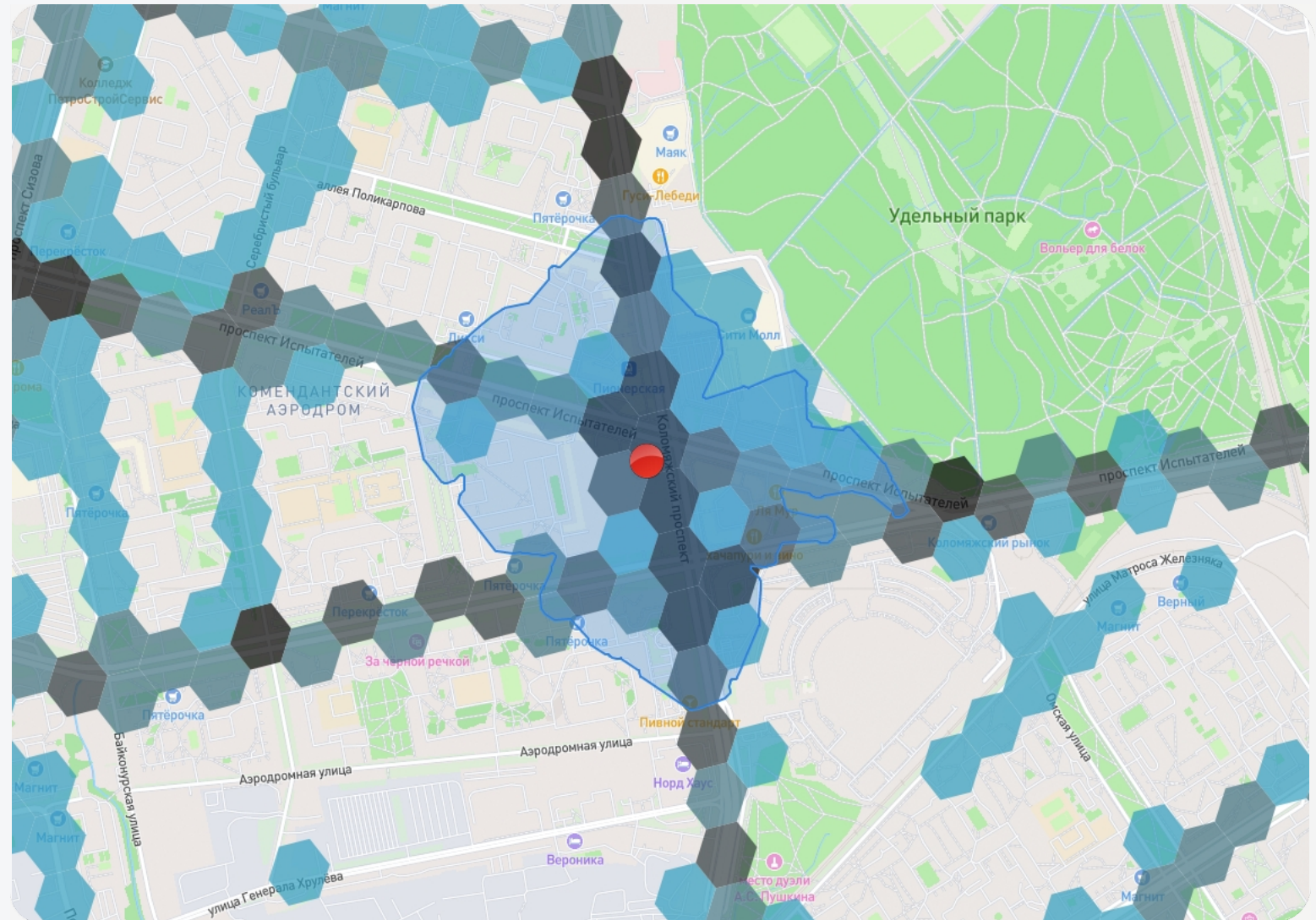
Зона: 7 минут(ы) пешком

100/100

Уровень
непешеходного
трафика рядом**,
баллы

* Тепловая карта показывает плотность сигналов,
собранных из разнообразных мобильных приложений
BIG Data с операционных систем.

** Рядом означает не далее **50** метров от дома.



Низко

Высоко

Анализ конкуренции

Зона: 7 минут(ы) пешком

9

Количество точек
категории

1

Количество
конкурентов
на 1 000 жителей

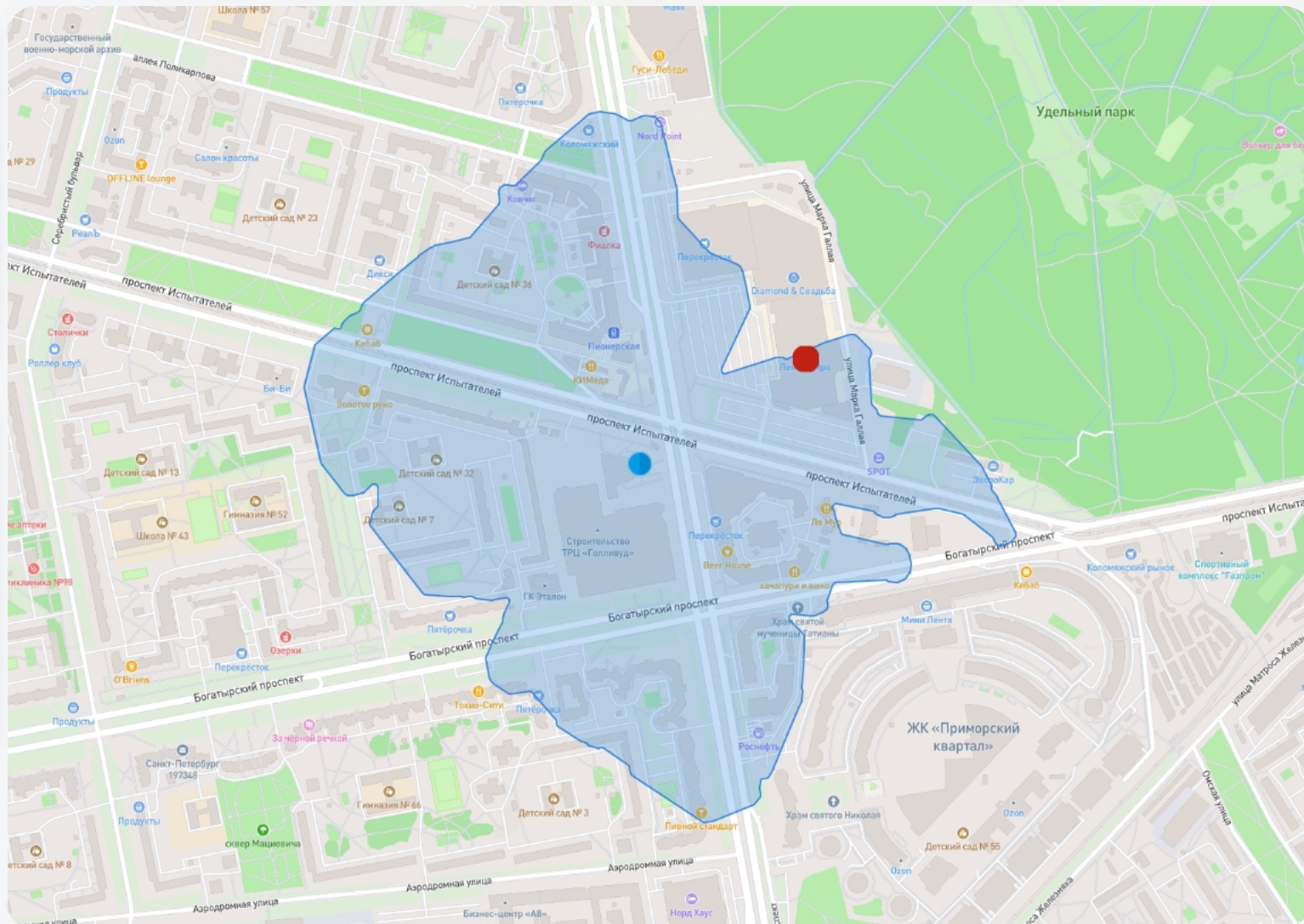
0

Среднее количество
конкурентов
на 1000 жителей
для города

348%

Насколько
насыщен рынок*,
%

*Отношение числа конкурентов на душу населения в локации
к среднему числу конкурентов по городу.



Зона: 7 минут(ы) пешком
Категория: Детские магазины

Категория		Название	Расстояние по прямой, м	Расстояние по дорогам, м
1	Объекты детской тематики	Radio virage , магазин игрушек	289	-
2	Объекты детской тематики	Детский мир , магазин детских товаров	289	-
3	Объекты детской тематики	Little Star , магазин детской одежды	289	-
4	Объекты детской тематики	Котофей , магазин детских товаров	289	-
5	Объекты детской тематики;Одежда, обувь, аксессуары	Truvor , магазин мужской одежды и школьной формы для мальчиков	289	-
6	Объекты детской тематики	Юниор , магазин товаров для детей	289	-
7	Объекты детской тематики;Одежда, обувь, аксессуары	Beba Kids , магазин детской одежды	289	-
8	Объекты детской тематики;Одежда, обувь, аксессуары	Gulliver , магазин детской одежды	289	-
9	Объекты детской тематики;Одежда, обувь, аксессуары	Crockid , магазин детской одежды	289	-
10				



Анализ конкуренции



Зона: 7 минут(ы) пешком
Категория: Детские магазины

Категория	Название	Расстояние по прямой, м	Расстояние по дорогам, м
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

Категория: Детские магазины

747%

На сколько %
медиана в зоне
превышает медиану
ставки по городу

05.06.2025

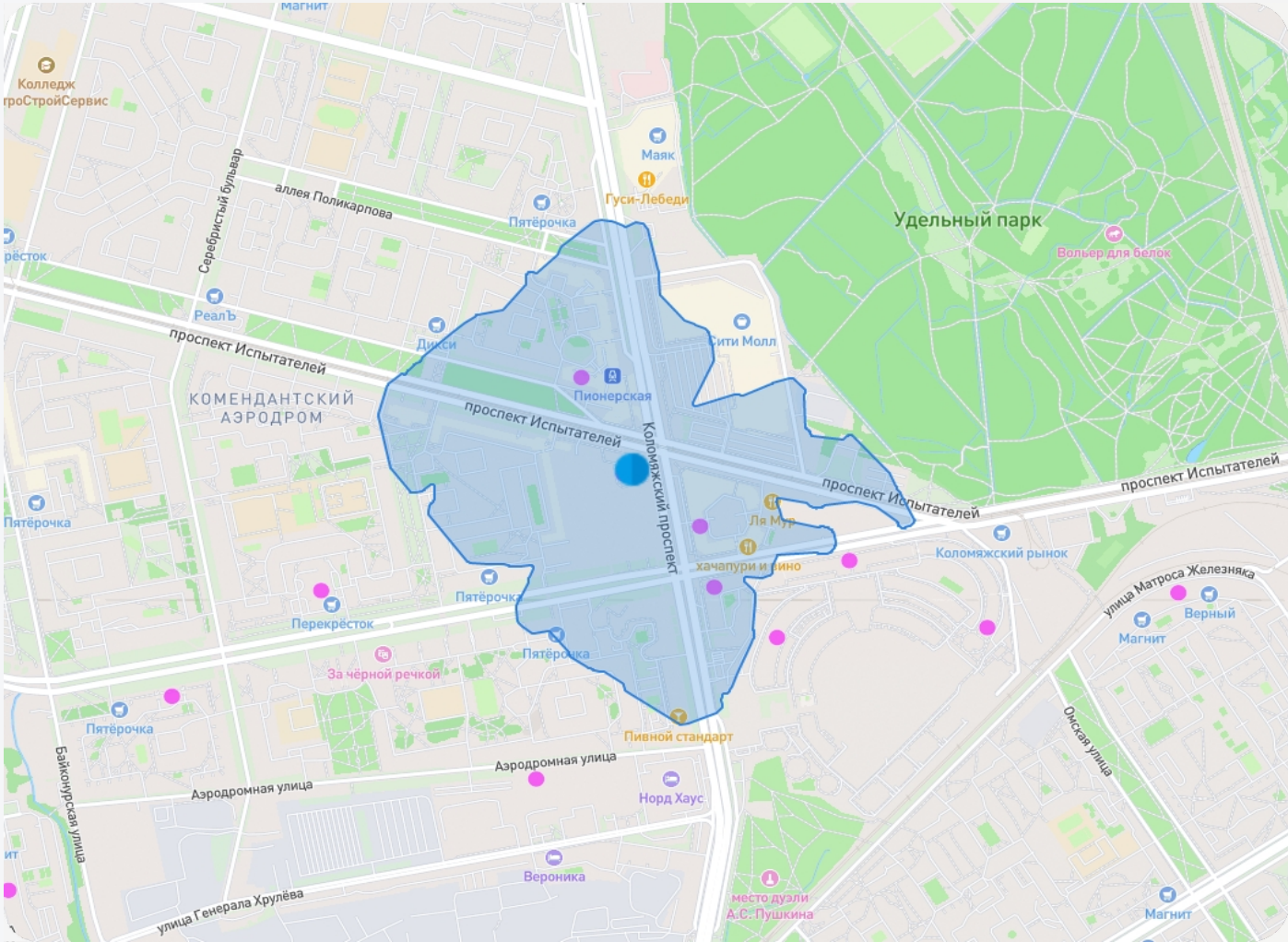
Зона: 7 минут(ы) пешком

Адрес	Ссылка	Тип помещения	Площадь	Стоимость за 1 м²
Коломяжский просп., 24	https://spb.cian.ru/rent/commercial/315505531/	свободного назначения	31	4 322
Коломяжский просп., 24	https://spb.cian.ru/rent/commercial/315505537/	свободного назначения	14	6 127
Коломяжский просп., 15к2	https://spb.cian.ru/rent/commercial/316063419/	свободного назначения	900	2 000
Коломяжский просп., 26	https://spb.cian.ru/rent/commercial/315350331/	свободного назначения	41	2 963
Коломяжский просп., 15к1	https://spb.cian.ru/rent/commercial/316129813/	свободного назначения	210	1 486

Анализ коммерческой недвижимости

Зона: 7 минут(ы) пешком

Категория помещения	Медианная ставка, руб. за кв.м/месяц
свободного назначения	2 963



- здание
- магазин
- офис
- производство
- склад
- нежилое помещение
- свободного назначения
- торговое помещение
- складское помещение

«Типизация локации». Человекопотоки*

Зона: 7 минут(ы) пешком

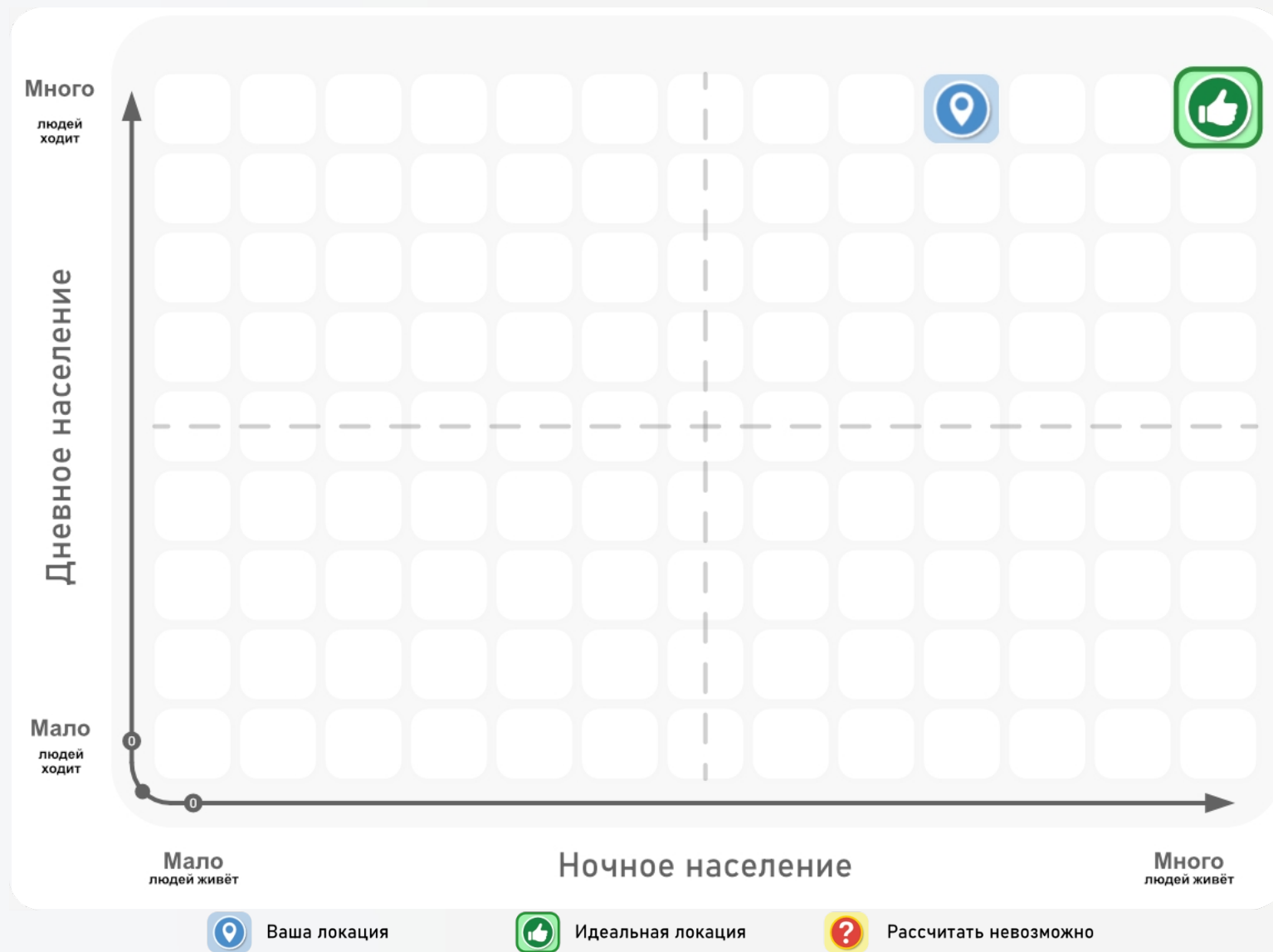
Уровень дневного трафика
высокий, уровень ночного
трафика выше среднего

* Человекопоток = сумма дневного
трафика и населения (ночного трафика).

Дневной трафик показывает проходимость
локации в дневное время, когда открыто
большинство городских объектов.

Ночной трафик показывает количество
проживающего населения. По
соотношению этих двух величин можно
судить о том, какие объекты будут более
востребованы в локации.

На графике показано место Вашей
локации на пересечении дневного и
ночного трафика.



«Типизация локации». Человеческий поток и цена коммерции

Зона: 7 минут(ы) пешком

Уровень цены коммерции
высокий, уровень
человеческого потока выше
среднего

* Человеческий поток = сумма дневного трафика и населения
(ночного трафика).

Дневной трафик показывает проходимость локации в
дневное время, когда открыто большинство городских
объектов.

Ночной трафик показывает количество проживающего
населения.

На графике показано место Вашей локации на
пересечении человеческого потока и стоимости аренды
коммерческих помещений.

По соотношению данных показателей можно подобрать
оптимальную локацию с высокой проходимостью и низкой
стоимостью аренды.



«Типизация территорий». Человеческий поток и конкуренция*

Зона: 7 минут(ы) пешком

Уровень конкуренции высокий,
уровень человеческого потока выше
среднего

* Человеческий поток = сумма дневного трафика и населения
(ночного трафика).

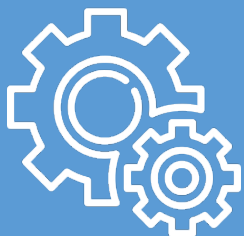
Дневной трафик показывает проходимость локации в дневное
время, когда открыто большинство городских объектов.

Ночной трафик показывает количество проживающего
населения.

На графике показано место Вашей локации на пересечении
человеческого потока и конкурентного окружения.

По соотношению данных показателей можно подобрать
оптимальную локацию с высокой проходимостью и отсутствием
конкурентов.





Все инструменты, геоданные и решения на сайте:
<https://geointellect.com>

Воспользуйтесь формой обратной связи:

[Хочу больше!](#)



(С) ООО "ЦПИ", Все права защищены

(С) Геоинтеллект

Этот документ был подготовлен ООО "ЦПИ" (права на Торговый знак и ПО ЭВМ "Геоинтеллект" на основании Св-ва Роспатента № 503 606 от 03.02.2015 г. и Св-ва на ПО ЭВМ 201561104 от 06.04.2015 г.) исключительно в целях информации. Содержащиеся в настоящем документе информация была получена из открытых источников, которые, по мнению, исследователей и разработчиков, являются надежными. Однако ООО "ЦПИ" не гарантирует точности и полноты информации для использования в любых целях. Информация, представленная в этом документе, не должна быть истолкована, прямо или косвенно, как информация, содержащая рекомендации по дальнейшим действиям по ведению бизнеса, инвестирования. Она может только помочь интерпретировать результаты, но окончательное решение - за пользователем. Все оценки и расчеты, содержащиеся в настоящем документе, отражают мнение разработчиков, исследователей на день формирования Отчета и могут быть изменены без предупреждения, т.к. геоданные в системе Геоинтеллект постоянно обновляются. Все информационные Отчеты предназначены только для индивидуального пользования приобретателей, поэтому запрещено их распространять каким-либо способом (это касается и платно, и бесплатно), если это не оговорено отдельно, а также передавать третьим лицам, без письменного согласования с ООО "ЦПИ".

Любые дополнительные вопросы, согласования Вы можете задать по почте: csr@geointellect.com

Geointellect.com | 05.06.2025