

Студ. Д.А. Бубен
Науч. рук. доц. С.А. Шавров
(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ТРЦ «PALAZZO» С УЧЕТОМ ЕГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Цель работы: провести анализ местоположения ТРЦ через зону охвата. Торгово-развлекательный центр Palazzo расположен по адресу: г. Минск, ул. Тимирязева, 74А.

Зона охвата – это ограниченная территория, с которой будут приходить или приезжать клиенты. Для определения зоны охвата необходимо провести анализ, используя такие показатели:

– просматриваемость объекта. С какого расстояние видно объект и видно, с какой стороны расположен фасад и входная группа (со стороны магистрали, проезжей части или со двора), как выглядит входная группа (можно ли разместить вывеску, есть ли витринные окна);

– удобство подхода и подъезда к объекту. Наличие рядом остановок общественного транспорта, пешеходного перехода, пешеходных дорожек, организованной или стихийной парковки;

– зона влияния или радиус охвата. Это та территория, на которой объект находится ближайшим (или одним из ближайших) для проживающих или работающих там людей, что дает основания рассчитывать на их повышенную лояльность;

– оценка структуры и состава зоны охвата. Берется карта, на ней рисуется круг, радиусом 400-500 метров, в центре будет наш объект. Далее с учетом удобства подходов, наличия препятствий сокращаем или расширяем границы «зоны влияния». Определив границы зоны, начинаем выяснять ее потенциал/состав. Ну и самое главное анализируем конкурентов, находящихся внутри нашей зоны охвата и на ее границах. Наносим все торговые точки на карту.

Исходя из проанализированной информации можно сделать вывод, что зона охвата ТРЦ «Palazzo» находится в пределах Фрунзенского района и захватывает часть Центрального.

ЛИТЕРАТУРА

1. Что такое зоны охвата и как они могут помочь при открытии нового магазина [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://stroy54.ru/chto-takoe-zony-ohvata-i-kak-oni-mogut-pomoch-pri-otkrytii-novyh-magazinov/> – Дата доступа: 17.04.2024.