

# Цифровая платформа оценки локации для МСП

Струков Денис, к.т.н.,  
CEO Geointellect



# Проблемы МСП

- причина закрытий точек МСП – **некорректный выбор размещения бизнеса** (высокая конкуренция, отсутствие спроса, непрофессионализм и т.п.).
- начинающие **предприниматели нуждаются в комплексной поддержке при выходе на рынок** в т.ч. - в поддержке поиска лучшей локации на основе данных
- «а как у крупных?» - **обучение новым методам геомаркетинга** и сделать доступным дорогие технологии «малышам»



# Задачи для МСП

Готовые решения для  
открытия / расширения  
бизнеса



Быстрый локальный анализ  
потенциального спроса,  
подбор коммерческой  
недвижимости

Рейтинг топ-10, топ-50  
категорий бизнеса  
(более 100 категорий)  
внутри конкретной  
локации 200 метров.



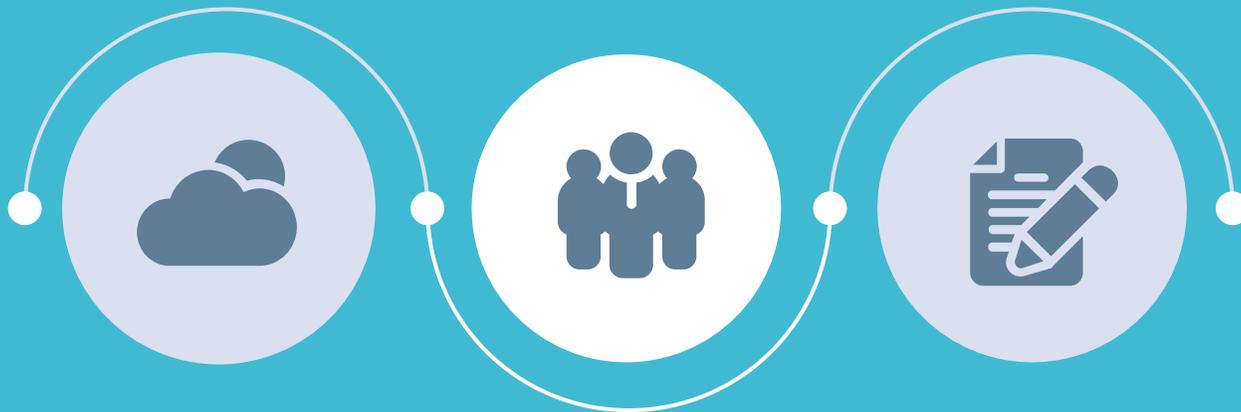
# Проблемы гос.управления

- Сеть МОЙ БИЗНЕС **не может улучшить поддержку местных МСП** за счет рекомендаций по выбору локации
- Уже **в хороших местах** с минимумом риска закрыться – **выдавать субсидии**, поддерживать и т.д.
- **Нет обучения** «малышей» без опыта геомаркетингу в разных сферах



# Задачи для гос.управления

Расчет обеспеченности  
населения в тех или иных  
видах бизнеса



Тепловая карты  
потенциалов (спроса) на  
категории активности в  
регионе

Отчеты по  
муниципалитетам,  
рейтинги, сравнения,  
взаимодействие с ними

# ДАНО:

**Z**-любой город РФ, агломерации и т.д.

**K1**=Категорий от 20 – 200 штук (парикмахерские, частные школы, ПВЗ, хозтовары и т.д.)

**K2** = Критерии – население, мобильность, трафик, конкуренция, коммерческая недвижимость и др. N штук.

$$= Z \times (K1...) \times (K2...)$$

## Проблема инструментов

Много критериев, категорий, городов.

Большие геоданные

для гос.управления региона



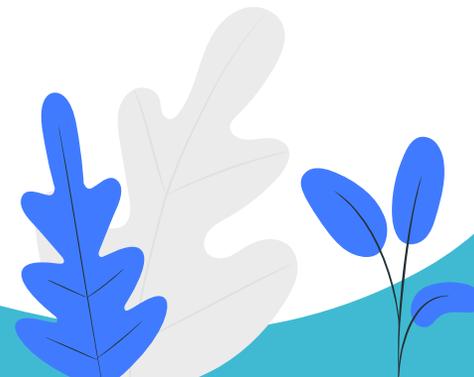
# Цель

Инструмент для поиска подходящей локации категории бизнеса **K1** с т.з. критериев выбора **K2** в любом месте РФ (**z**)

для предпринимателей региона



– первый в РФ геомаркетинговый  
сервис с 2013 года



# Используемое ПО, или сервис



Регистрация в Минкомсвязи в реестре отечественного ПО (Приказ 665 от 30.11.2018)



Аккредитация в Минцифре, как ИТ –компания с 18.03.2015 г.



Св-ва Роспатента на ПО ЭВМ и БД

# Некоторые кейсы вошли в 55 лучших практик конкурса Smart AI@Data 2022

Регистрация в Минкомсвязи в реестре отечественного ПО (Приказ 665 от 30.11.2018)



Аккредитация в Минцифре, как ИТ –компания с 18.03.2015 г.



Св-ва Роспатента на ПО ЭВМ и БД



СДЕЛАНО В РОССИИ



# Опыт работы

700+ клиентов



Iamoda

WILDBERRIES



IMMOFINANZ



# Источники информации/данных /обновление

- Агрегаторы недвижимости (Циан, Авито)
- Картографические сервисы (Я. Карты, 2ГИС, ОСМ и др.)
- Гос. Источники (РЖКХ, Росстат, Избирком, Дом.РФ и др.)

# Моделирование

- Использование методов машинного обучения
- Алгоритмы распознавания изображений
- Методы кластеризации геоданных
- Методы пространственного анализа

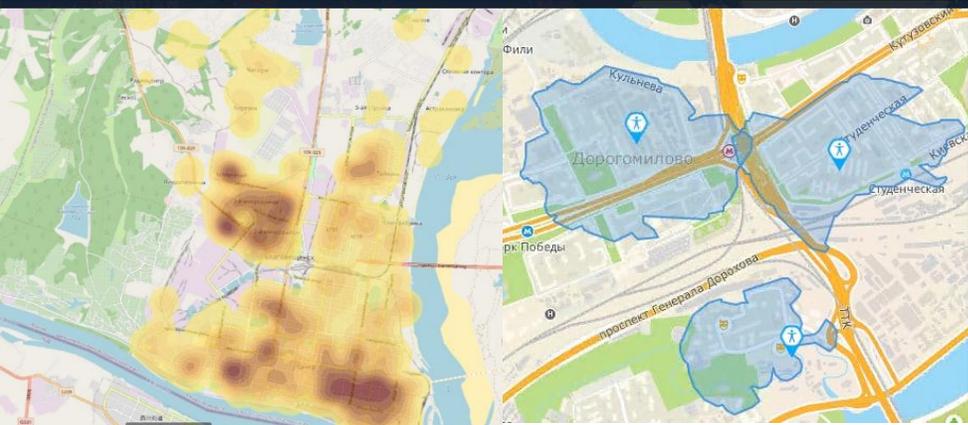
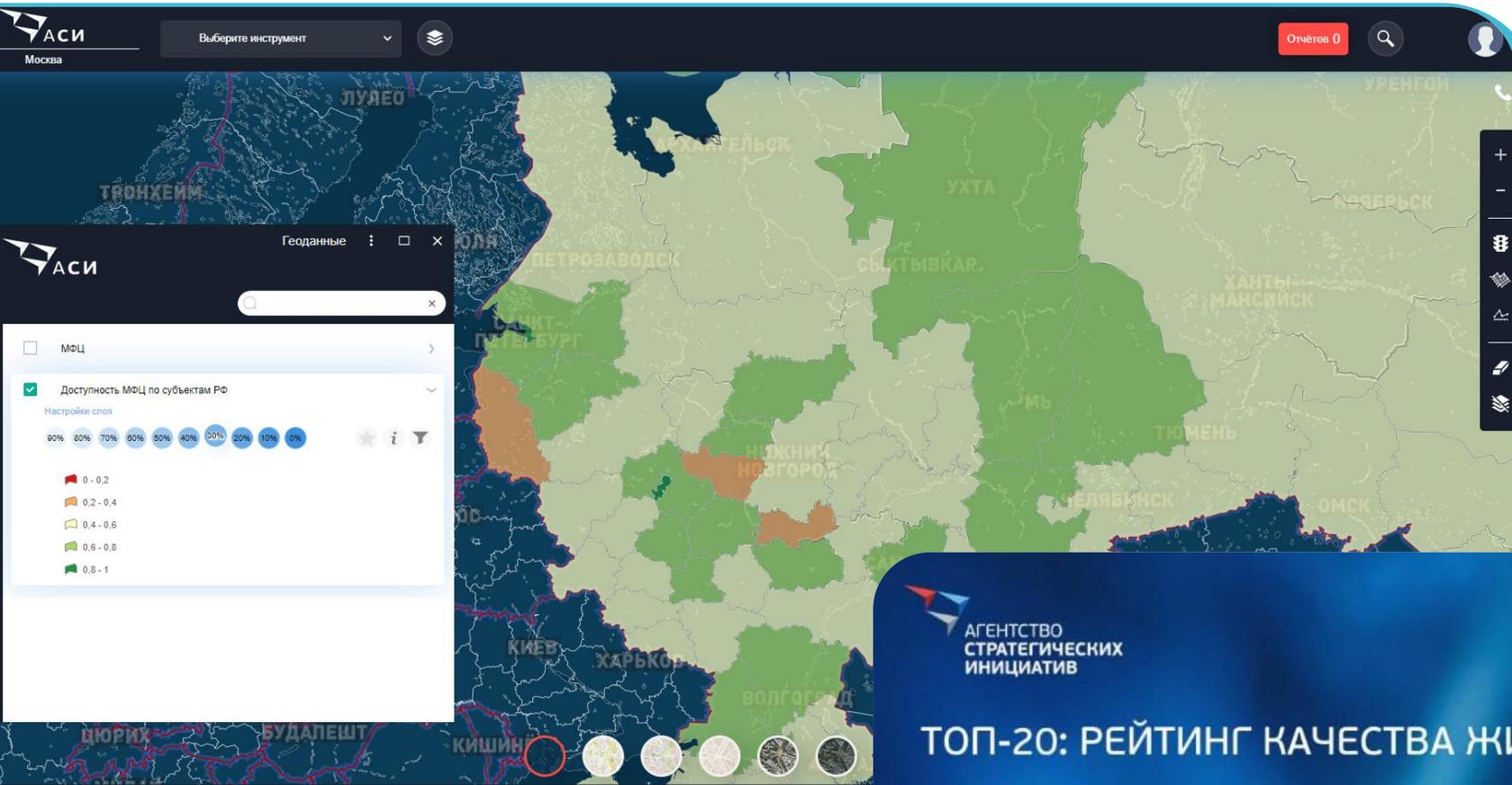
# Позиции региона в рейтинге Качества жизни АСИ

**48** регионов выросли в 2023 году

**141** показатель, из которых

**9 – геометрики** доля населения в пеших и транспортных зонах

**Объекты** – показатели по открытым геоданным и от самих регионов



АГЕНТСТВО  
СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИНИЦИАТИВ

@ASI\_RU

## ТОП-20: РЕЙТИНГ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ

- |    |                            |    |                         |
|----|----------------------------|----|-------------------------|
| 1  | МОСКВА                     | 11 | ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА    |
| 2  | САНКТ-ПЕТЕРБУРГ            | 12 | РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН |
| 3  | ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ          | 13 | БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ    |
| 4  | ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АО - ЮГРА | 14 | ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ     |
| 5  | РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН       | 15 | САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ       |
| 6  | МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ         | 16 | СЕВАСТОПОЛЬ             |
| 7  | ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ           | 17 | ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ     |
| 8  | ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АО          | 18 | КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ |
| 9  | САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ        | 19 | КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ      |
| 10 | НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ      | 20 | СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ    |





- Рынки [открытые источники] >
- Точки ТЦ и ТРК [открытые источники] >
- Почтовые отделения, ПВЗ, постаматы [открытые источники] >
- Объекты антиалко >
- Объекты антиалко буферы 100м >
- ТЦ и ТРК с атрибутикой (INFOLine) >
- Объекты детской тематики [открытые источники] >
- Научные и учебные заведения [открытые источники] >
- Государственные и муниципальные учреждения [открытые источники] >
- Магазины одежды, обуви и аксессуаров [открытые источники] >
- Магазины товаров народного потребления [открытые источники] >
- Магазины электроники и бытовой техники [открытые источники] >
- Объекты DIY, мебель, товары для дома [открытые источники] >
- Объекты автомобильной тематики [открытые источники] >
- Объекты бытовых услуг [открытые источники] >
- Объекты медицинской тематики [открытые источники] >

Инфо в радиусе

Результаты моих запросов

Поиск

- Копия - Всеволожск 7 июня 2024 г., 12:35
- Всеволожск 7 июня 2024 г., 12:30
- Самара, Кировский район 7 июня 2024 г., 12:27
- Самара, Советский район 7 июня 2024 г., 10:37
- Самара, Самарский район 7 июня 2024 г., 09:48
- NewName1 7 июня 2024 г., 09:38
- Копия - Самара, Октябрьский район 7 июня 2024 г., 09:37
- Самара, Октябрьский район 7 июня 2024 г., 09:33
- Самара, Октябрьский район 7 июня 2024 г., 09:32

Включить все Отключить все Удалить все отчеты

**ГеоДанные:**

- 2078** открыть список Продуктовый ритейл (FMCG)(2024)[открытые источники]
- 22** открыть список ТЦ и ТРК с атрибутикой (ЦПИ)
- 480** открыть список Аптеки [открытые источники]
- 16** открыть список Гипермаркеты [открытые источники]
- 14** открыть список Рынки [открытые источники]
- 96** открыть список Точки ТЦ и ТРК [открытые источники]
- 2624** открыть список Объекты детской тематики [открытые источники]
- 2371** открыть список Магазины одежды, обуви и аксессуаров [открытые источники]
- 1386** открыть список Магазины электроники и бытовой техники [открытые источники]
- 6057** открыть список Объекты DIY, мебель, товары для дома [открытые источники]
- 3500** открыть список Объекты автомобильной тематики [открытые источники]
- 8353** открыть список Объекты бытовых услуг [открытые источники]

2024 г

2ГИС OSM RU Tagii

Geointellect®

Геоданные

Поиск: КОММ

15 Мои слои

Коммерческая недвижимость. Продажа

Настройки слоя

90% 80% 70% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 0%

Вкл/Выкл всё

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

Коммерческая недвижимость. Аренда

Инфо в радиусе

Отчётов 1386

Результаты моих запросов

Поиск

- Всеволожск 7 июня 2024 г., 12:30
- Самара, Кировский район 7 июня 2024 г., 12:27
- Самара, Советский район 7 июня 2024 г., 10:37
- Самара, Самарский район 7 июня 2024 г., 09:48
- NewName1 7 июня 2024 г., 09:38
- Копия - Самара, Октябрьский район 7 июня 2024 г., 09:37
- Самара, Октябрьский район 7 июня 2024 г., 09:33
- Самара, Октябрьский район 7 июня 2024 г., 09:32
- Астана, Алматинский район 8 июня 2024 г., 17:46

Переименовать

Всего отчетов: 7 июня 2024 г.

Координаты: 60.00702 30.50572  
 Инструмент: Инфо в радиусе  
 Местоположение: Всеволожск  
 Площадь: 247.18 км<sup>2</sup>  
 Радиус: 8 887.10 (м)  
 Детали: Не заполнено

№	Параметр	Значение
1	Суммарная общая площадь помещений, кв.м (продажа)	367 275
2	Средняя цена на 1 квадратный метр (Продажа)	176 534
3	Население в выбранной зоне (чел.)	1 304 470
4	Средний доход семьи из 2 человек в зоне	160 516
5	Доход семьи из 2 человек в среднем по городу	183 410
6	Доход в зоне относительно доходов в городе, %	88

Структура населения (пол/возраст)

Включить все Отключить все

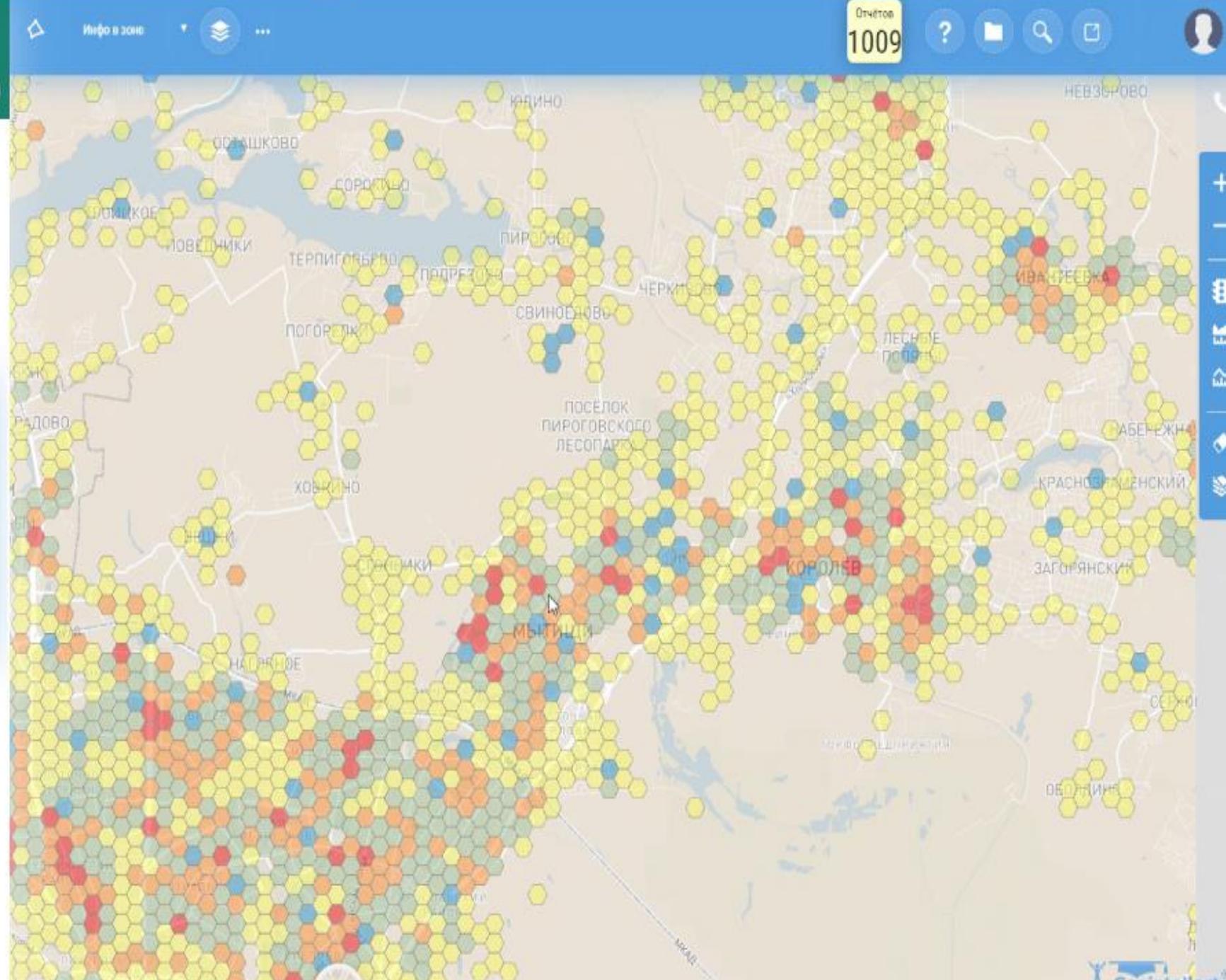
Удалить все отчеты

2ГИС OSM RU Tagii

Geointellect®

Search bar with magnifying glass icon and 'x' close button.

- Динамические тепловые диаграммы
- Тепловая карта POI
- Мои слои
- Потенциал мест для FMCG - магазинов, баллов
- Потенциал мест для открытия медицинского центра (равные веса)
  - Настройки слоев
  - 90% 80% 70% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 0%
  - < 63.89
    - 63.89 - 70.59
    - 70.59 - 72.53
    - 72.53 - 73.21
    - 73.21 - 100
- Потенциал мест для открытия медицинского центра
- Потенциал мест для DIY, баллов
- Потенциал мест для ПВЗ, баллов
- Потенциал мест для медицинской лаборатории, баллов



**Geointellect®**  
Геоинформационная система аналитика

ГеоДанные

Потенциал мест для FMCG - магазинов, баллов

Потенциал мест для медицинской лаборатории, баллов

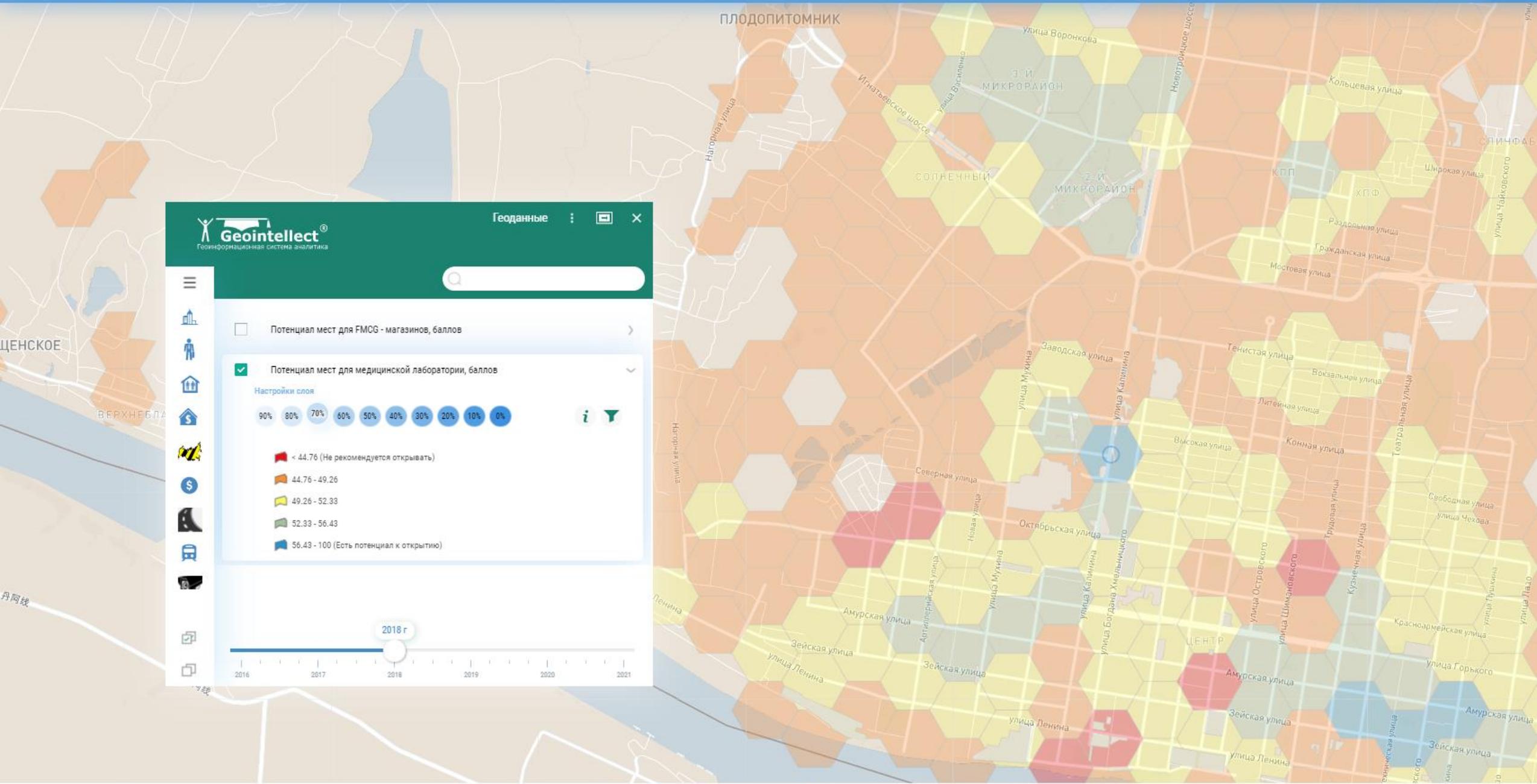
Настройки слоя

90% 80% 70% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 0%

- < 44.76 (Не рекомендуется открывать)
- 44.76 - 49.26
- 49.26 - 52.33
- 52.33 - 56.43
- 56.43 - 100 (Есть потенциал к открытию)

2018 г

2016 2017 2018 2019 2020 2021





ПЛОДОПИТОМНИК

Geointellect®  
Геоинформационная система аналитика

Гео данные

Потенциал мест для FMCG - магазинов, баллов

Потенциал мест для медицинской лаборатории, баллов

Настройки слоя

90% 80% 70% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 0%

< 44,76 (Не рекомендуется открывать)

44,76 - 49,26

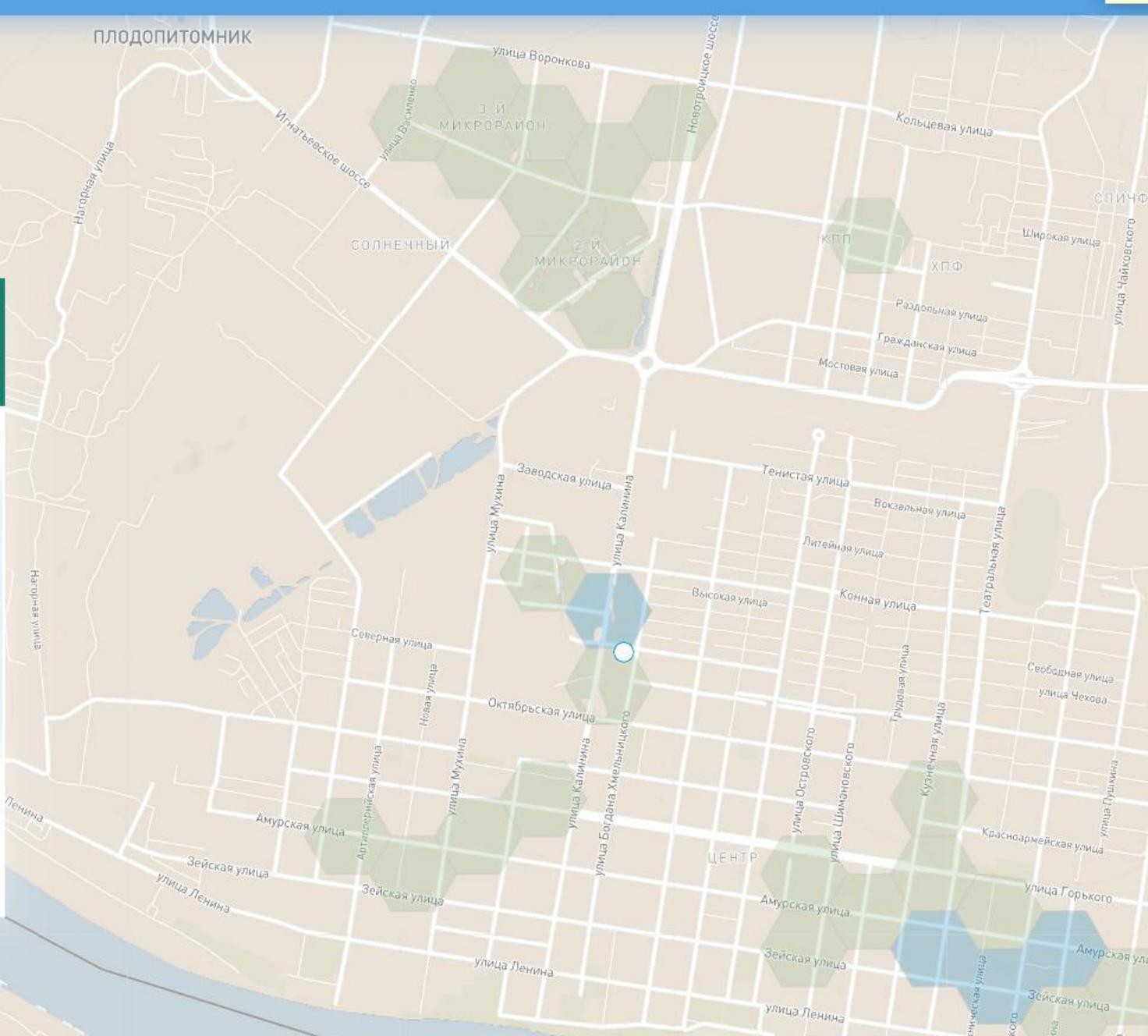
49,26 - 52,33

52,33 - 56,43

56,43 - 100 (Есть потенциал к открытию)

2018 г

2016 2017 2018 2019 2020 2021



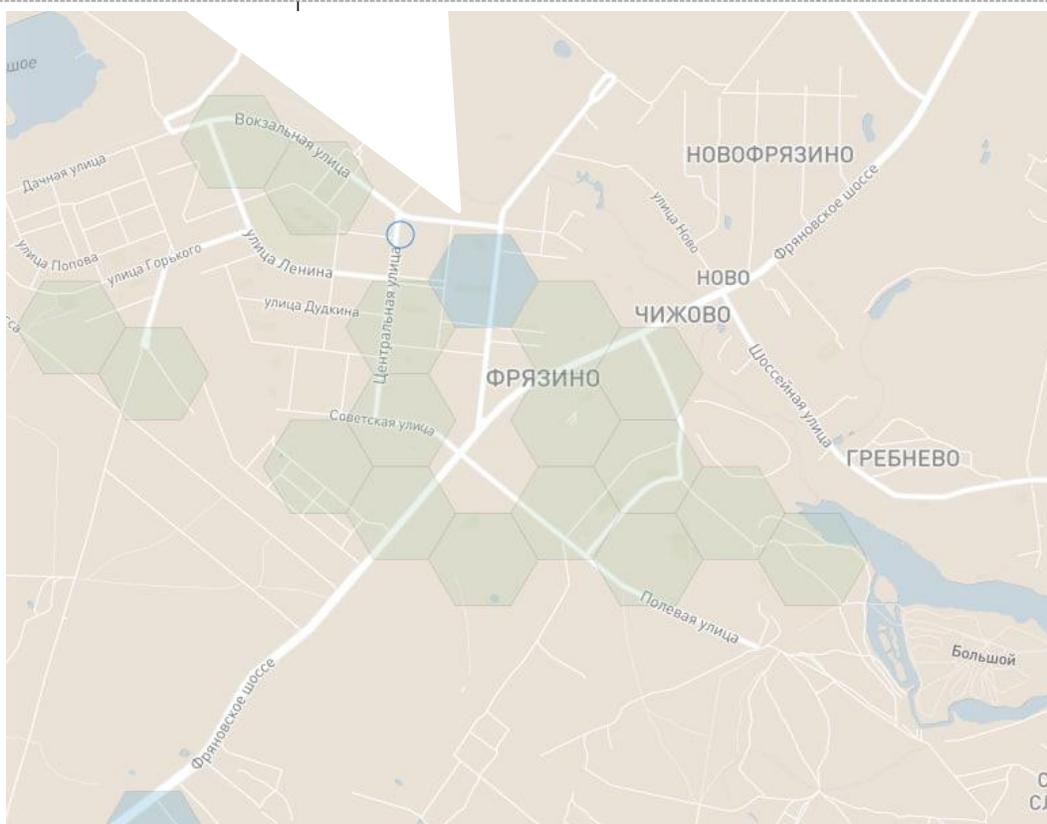
# Можно получить отчет по топ-10 категорий:

В локации

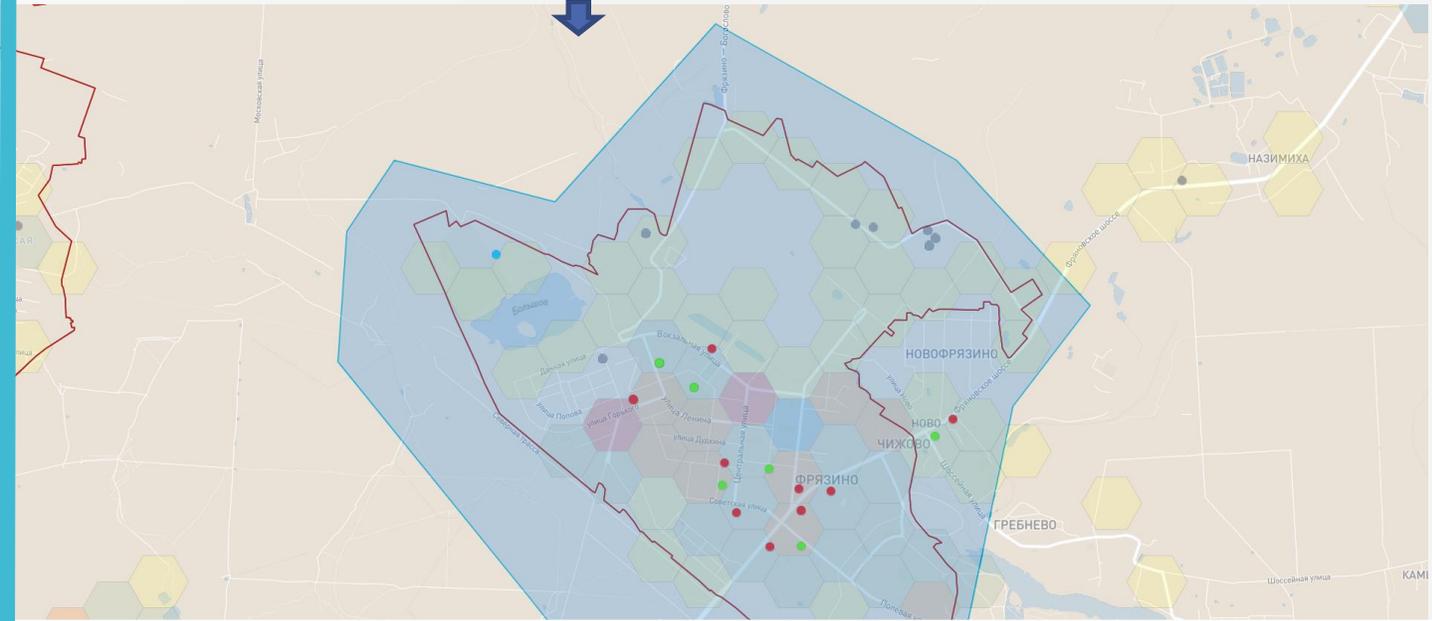


Потенциал мест, топ 4 рейтинг

Категория	Баллы по мат. модели	Место	Рейтинг
Медицинский центр	72,6	1	Высокий
Продукты	62,7	2	Высокий
Пекарня	47,9	3	Средний
Фаст-фуд	40,9	4	Средний



В муниципалитете



	Объекты, шт	Потенциально надо, шт	Не хватает, шт
Кофейни	14	19	5
Пекарни	21	21	0
Туризм	5	11	6

# Конкурентные преимущества и что можно доделать?

## Что есть?

1. Высокая стадия готовности
2. Большое покрытие в РФ + страны СНГ
3. Экспертиза работы с крупными компаниями 20+ лет почти по всем сегментам
4. Гибкая платформа – конструктор, российская платформа (регистрация 30.11.2018 г.)
5. Мобильная версия аналитического веб-приложения
6. Низкая цена, либо монетизация через сеть Мой Бизнес
7. Апробация на рынке МСП
8. Интересная форма сбора геоданных – через Рейтинг качества жизни АСИ

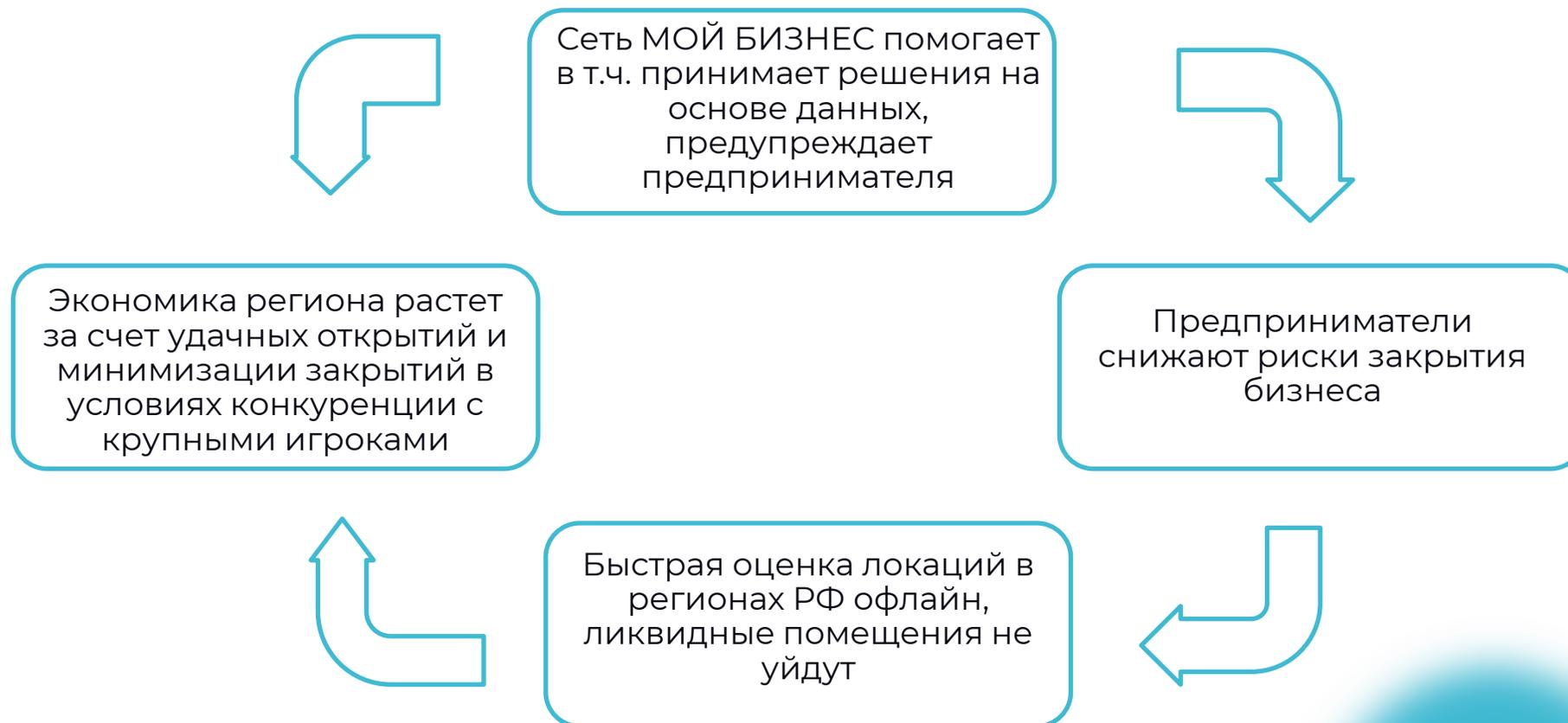
## Что можно доделать?

1. Упростить инструмент до конкретного отчета
2. Сделать другую демо-версию, лендинги
3. (опция), интегрировать с базой предложений франшиз
4. (опция) отчеты для гос.управления

### **5. Тиражировать через систему МОЙ БИЗНЕС**

**Цель обращения в АСИ**

# Ожидаемый результат и социально-экономический эффект

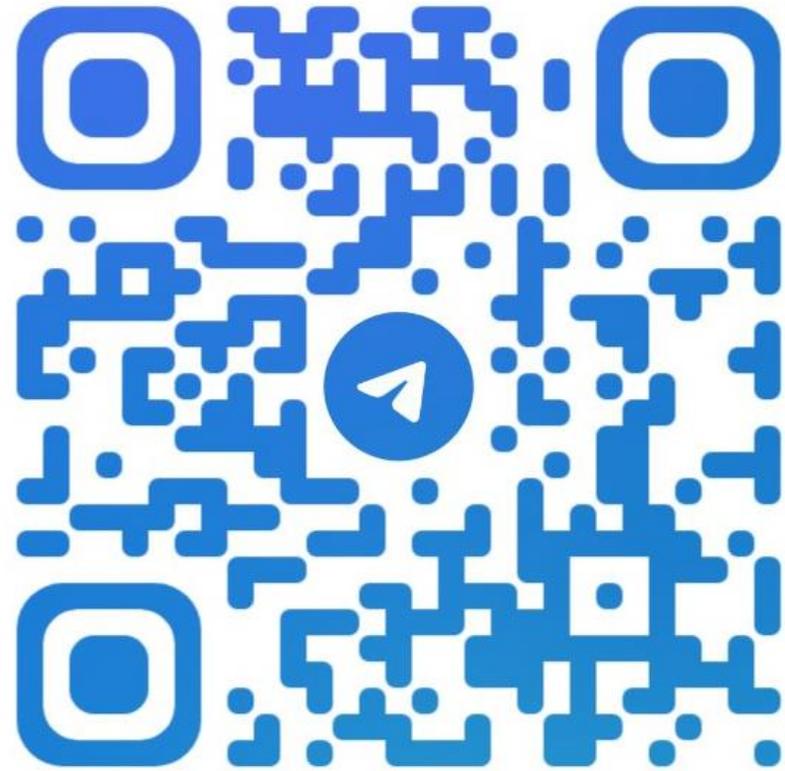




**Geointellect**



**Работаем для лучшего решения с 2003 года!**



**@DENIS\_STRUKOV**