



Исследование
Лосиноостровского района в
рамках дисциплины
«Территориальный маркетинг»

Элина Калимуллина

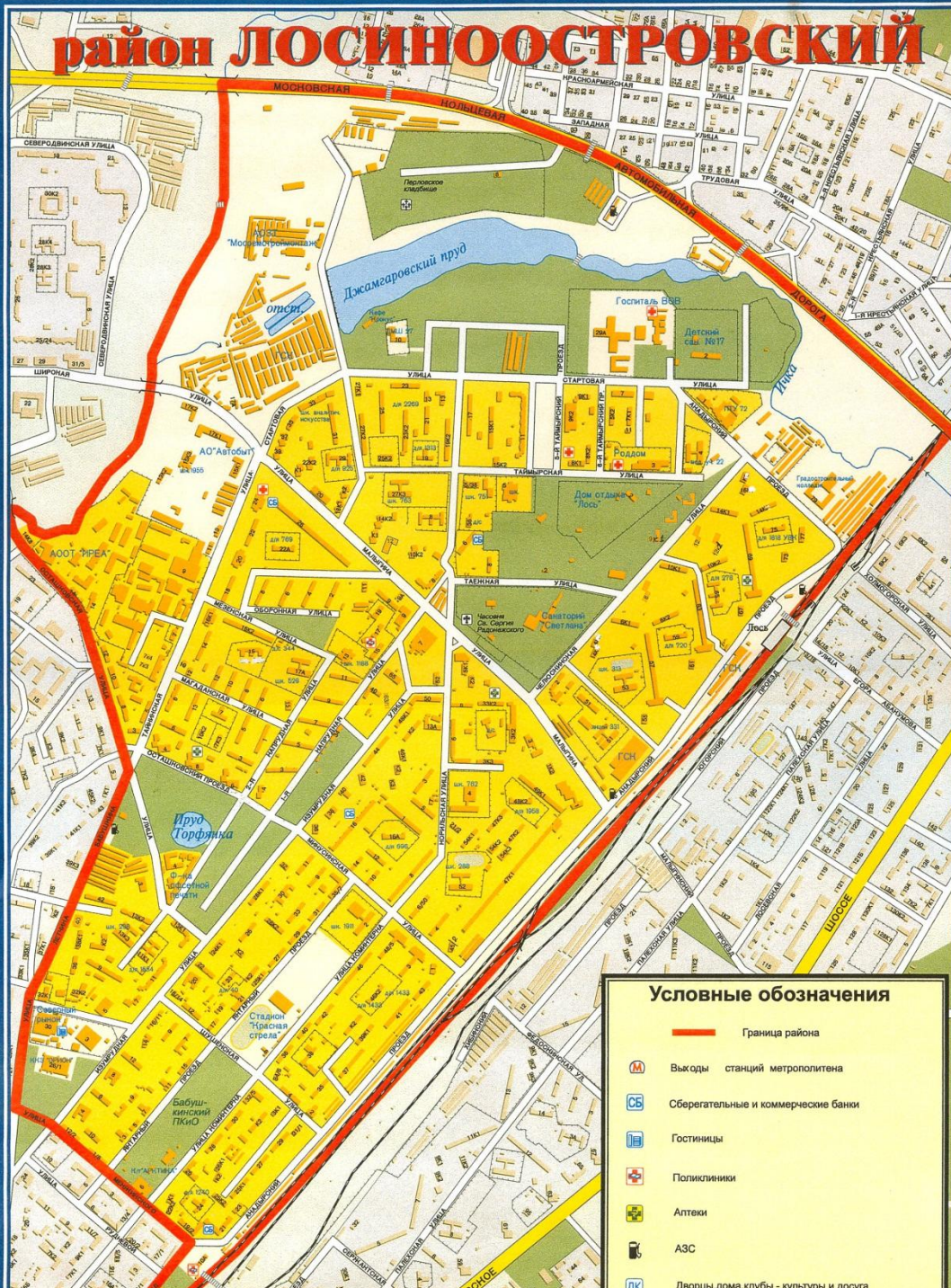
Группа 621











Общая информация о районе

- Площадь района составляет 554,05 га, в том числе застроенные земли — 370,29 га, дороги и проезды — 60,76 га, природный комплекс — 59,79 га, прочие земли — 63,21 га.
- Население 79578 человек.
- В 1925 Лосиноостровской был присвоен городской статус.
- В 1960 город Бабушкин вошёл в состав Москвы.

район ЛОСИНООСТРОВСКИЙ



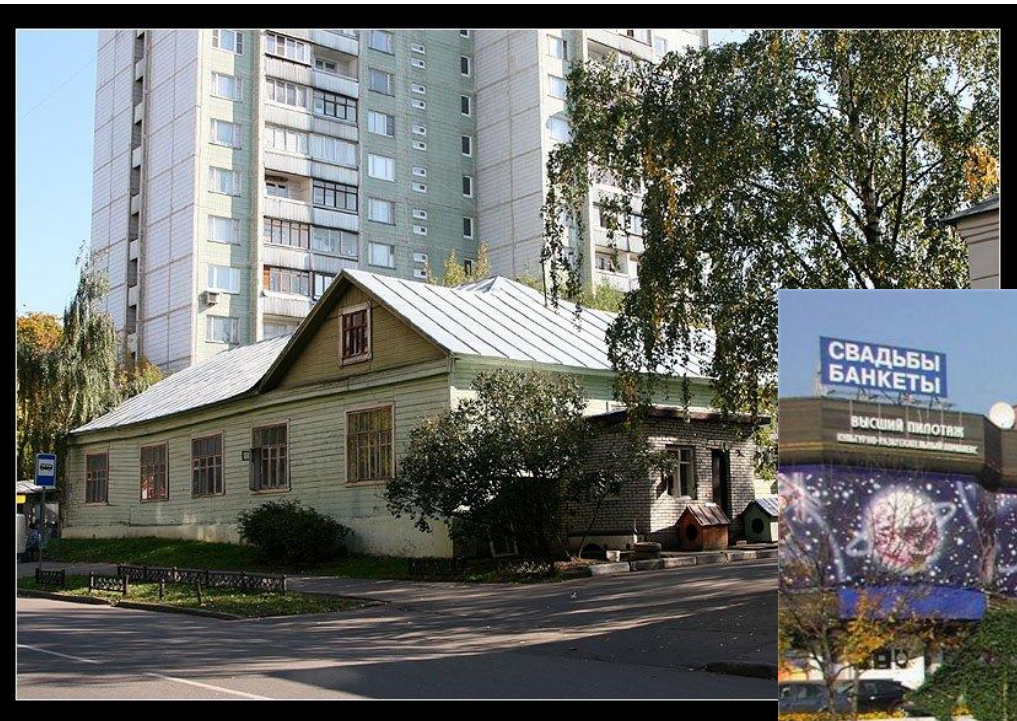
Условные обозначения

-  Граница района
-  Выходы станций метрополитена
-  Сберегательные и коммерческие банки
-  Гостиницы
-  Поликлиники
-  Аптеки
-  АЗС
-  Дворцы, дома клубы - культуры и досуга



Границы района

- На юго-западе и западе граничит с Бабушкинским районом;
- На юго-востоке — с Ярославским районом;
- На западе — с районом Северное Медведково;
- На севере и северо-востоке по МКАД с Московской областью.





Apartment.Ru
Недвижимость Москвы





Исследование: поиск данных.

- Официальный сайт Управы Лосиноостровского района
- Данные сайта Территориального органа федеральной службы государственной статистики по г. Москве
- Анализ Данных переписи населения 2011 года.
- Википедия
- Газета «Наша Лосинка»
- Личные наблюдения



Исследование: данные для анализа

20 фактов:

- ЖФ: Дома 50-80х годов, кроме панельных домов, присутствует новостройки и пятиэтажки, подлежащие сносу.
- ЖКХ: Создано четыре ТСЖ (товарищества собственников жилья) и 60 домовых комитетов.
- КиД: Парки, дома отдыха, кинотеатры. Отсутствуют условия для активного отдыха молодежи.
- ЗиС: На территории района расположены взрослая и детская поликлиники, стоматологическая поликлиника для детей, железнодорожная поликлиника и госпиталь ветеранов войны.
- ТиС: преобладает мелкая торговля, 2 рынка, 7 супермаркетов.
- ОиН: активно развивается, 10 школ, 14 дошкольных учреждений.
- ГПиТ: расположен рядом с национальным парком «Лосиный Остров», станцией Лосиноостровская и платформой Лось, удален от метро.
- Проект четырех давности, воплощенный российскими и голландскими художниками по оживлению улиц Лосиноостровского района. Акция «Раскрась Москву» была организована в сентябре 2007 г. агентством недвижимости «МИАН» к 12-летию компании и воплощена российскими и голландскими художниками. Стены домов разрисованы граффити на улицах Изумрудная и Янтарная.



Исследование: методика (1)

- Обработка и анализ фактов
- Выделены ключевого атрибута, сегмента и выдвижение гипотезы по каждому факту.
- Построена эмпирическая таблица атрибутов.
- Построение выводов и новых гипотез.



Исследование: результаты (1)

Выявленные типы потребителей:

- Пенсионеры (работающие и неработающие)
- Молодые семьи с детьми
- Молодые семьи без детей
- Иммигранты, снимающие квартиры из РФ
- Иммигранты, снимающие квартиры не из РФ
- Туристы из Подмосковья и других районов Москвы.
- Студенты, снимающие квартиры.
- Доходы средний, ниже среднего.



Исследование: Эмпирическая таблица атрибутов (1)

	ИДД	ЖФ	БУ	ТиС Н	КиД	ЗиСО	ОиН	ГПиТ
(---)								
(--+)								
(-+-)								
(+--)								
(++-)								+
(+-+)								
(+++)								
(...)								



Исследование: Эмпирическая таблица атрибутов (2)

	ИДД	ЖФ	БУ	ТиС Н	КиД	ЗиСО	ОиН	ГПиТ
(---)								
(--+)								
(-+-)								
(+--)								
(++-)								
(+-+)								
(+++)								
(...)								



Выводы и рекомендации (1)

- Район относится к двум доминирующим сегментам – 3 и 5.
- Район представляет собой тип развитой деревни внутри мегаполиса.
- Новых потребителей места активно привлекает дешевизна вторичного жилья, выгодное местоположение (парки, скверы), хорошая экология и отдаленность от шумного мегаполиса.
- Район в стадии активного привлечения иммигрантов кавказской национальности, в следствие малоразвитости и возможности открытия малого бизнеса, обслуживающего местных жителей.



Выводы и рекомендации

(2)

- Район привлекателен для молодых семей с точки зрения рождения детей и развития семьи. Для этого в районе организованы дошкольное и школьное образование.
- В противовес в районе нет условий для развития и активного отдыха молодежи (за исключением одного стадиона).
- Основными источниками доходов жителей являются либо работа в центре Москвы (т.е. доходы не из Лосиноостровского района) , либо работа на местных торговых предприятия.
- Основными работниками местных торговых предприятий являются старожилы района и работающие пенсионеры.



Рекомендации

- Активно развивать бизнес для увеличения рабочих мест для молодежи.
- Развивать досуг для молодежи
- Развивать торговые площади, но при этом следить за коррупционной составляющей развития бизнеса.
- Создавать бренд района на основе благоприятной окружающей среды и хорошо развитой инфраструктуры в области образования. Все это привлечет молодые семьи и пары, планирующие детей.
- Поддерживать парки, скверы и лесные массивы – поддерживать экологию, проводить мероприятия по облагораживанию территории.
- Продолжать проекты типа «Раскрась Москву».
- Развивать транспортную сеть для привлечения людей, у которых нет автотранспорта.



Дальнейшие исследования

- Почему район активно в последние два года активно привлекает иммигрантов из Кавказа?
- Как это влияет на район? Имеет ли место теневая экономика в связи с этим?
- Детально рассмотреть источники доходов домохозяйств и их движение.
- Происходит ли изменения в структуре типов жителей и потребителей?