

Анализ объема нереализованного спроса и предложения в пределах города Владимира показал, что к наиболее привлекательным для развития предпринимательской деятельности относится Фрунзенский район. Наиболее востребованные виды бизнеса в данном районе следующие:

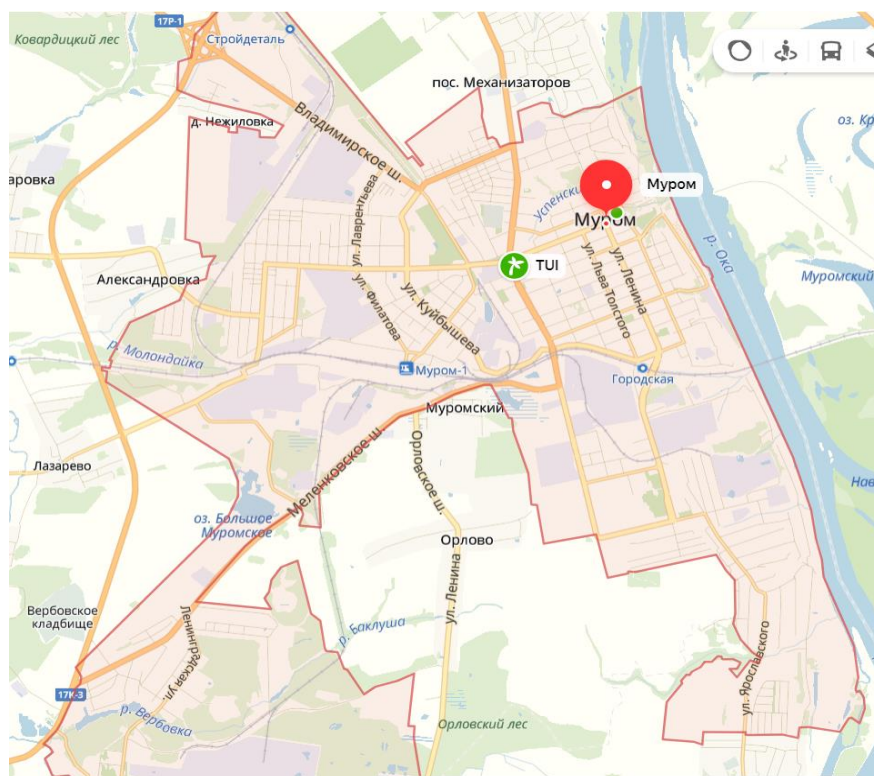
- 1) Магазин мужской одежды (ценовая ниша – массовая). В данном районе представлено 2 прямых (несетевых) конкурента: «Имидж» и ИП Самойлова Ж.Н. Достаточно большое количество помещений свободного назначения (коммерческая недвижимость для сдачи в аренду от 300 руб. за 1 м.кв.), а так же свободных площадей в торговых центрах (аренда от 450 руб. за кв. м.).
- 2) Магазин для ремонта (ценовая ниша – массовая). В данном районе представлено 8 конкурентов (товары для дома, магазины сантехники, магазин водоснабжения и отопления, магазины отделочных материалов). Достаточно большое количество помещений свободного назначения (коммерческая недвижимость для сдачи в аренду от 350 руб. за 1 м.кв.), а так же свободных площадей в торговых центрах (аренда от 400 руб. за кв. м.).
- 3) Ресторан (ценовая ниша – премиум). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению. Достаточно большое количество помещений свободного назначения (коммерческая недвижимость для продажи), а так же свободных площадей в торговых центрах (аренда от 300 руб. за кв. м.).
- 4) Салон мобильной связи (ценовая ниша – массовая). В данном районе представлено 3 прямых сетевых конкурента (Билайн, Евросеть и Эльдorado), а так же 2 магазина телефонов и аксессуаров и 1 ремонт мобильных устройств связи. Достаточно большое количество помещений свободного назначения (коммерческая недвижимость для сдачи в аренду от 400 руб. за 1 м.кв.), а так же свободных площадей в торговых центрах (аренда от 500 руб. за кв. м.).
- 5) Магазин цифровой техники (ценовая ниша – массовая). В данном районе представлен 1 прямой (сетевой) конкурент – Эльdorado, 1 магазин компьютерной и офисной техники, а так же 2 точки реализации аудиотехники/видеотехники. Имеются помещения свободного назначения (коммерческая недвижимость для сдачи в аренду

от 500 руб. за 1 м.кв.), а так же свободные площади в торговых центрах (аренда от 600 руб. за кв. м.).

- 6) Магазин бытовой техники (ценовая ниша – массовая). В данном районе представлен 1 прямой (сетевой) конкурент – Эльдorado, 1 точка - электронный дискаунтер Ситилинк, а так же 2 магазина электроники. Имеется один объект коммерческой недвижимости (аренда от 500 руб. кв. метр), а так же свободные площади в торговых центрах (аренда от 350 руб. за кв. м.).
- 7) Кофейня (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению. Достаточно большое количество помещений свободного назначения (коммерческая недвижимость для продажи, а так же есть один объект коммерческой недвижимости рядом с парком «Добросельский» для аренды 400 руб. за кв. м.), а так же свободных площадей в торговых центрах (аренда от 600 руб. за кв. м.).

Так же можно сказать, что в данном районе не развит городской гостиничный бизнес, а именно – отсутствуют hostels (проходит федеральная трасса М-7).

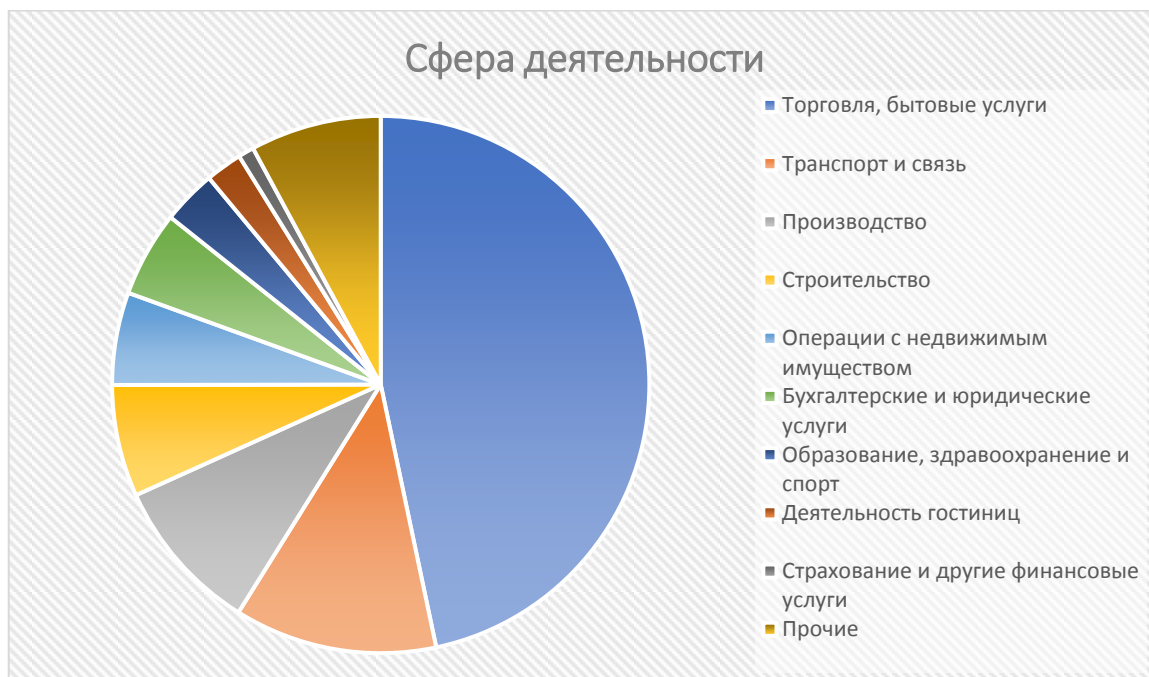
Город Муром



По итогам 2018 года на территории города Мурома Владимирской области осуществляют финансово-хозяйственную деятельность 3,9 тыс. субъектов малого и среднего предпринимательства, из них 1,1 тыс. малых, средних и микропредприятий и 2,8 тыс. индивидуальных предпринимателей.

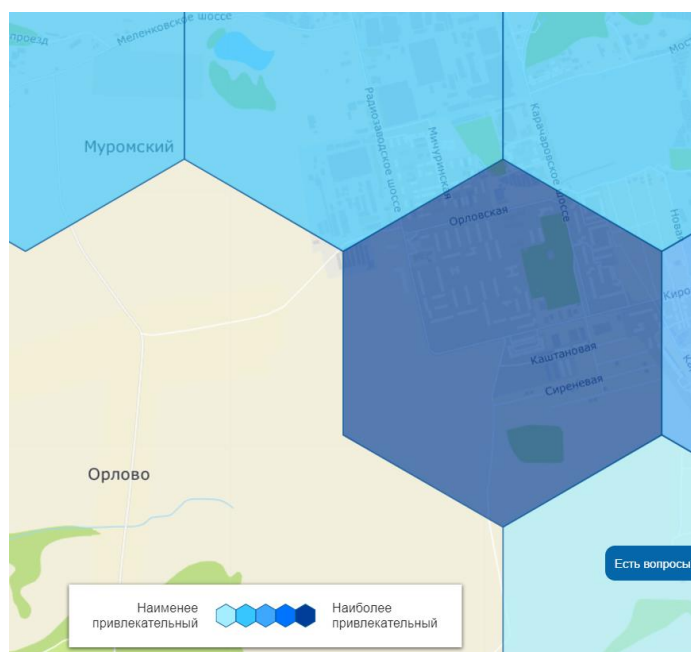
Население города – 109 тыс. человек. Общая численность занятых в малом и среднем предпринимательстве по оценке составила 12,7 тыс. человек, включая работников малых и средних предприятий, индивидуальных предпринимателей и лиц, работающих у них, что составляет 20,3% от общего числа занятых в экономике города.

Большая часть субъектов малого предпринимательства сконцентрирована в торговле, общественном питании, бытовых услугах — 44,4%. В транспорте и связи занято — 11,6% субъектов, в обрабатывающих производствах — 8,9%, в строительстве — 6,4%, операции с недвижимым имуществом осуществляют — 5,3%, бухгалтерские и юридические услуги — 4,9%, в образовании, здравоохранении и спорте занято — 3,1%, деятельность гостиниц и предприятий общественного питания – 2,1%, страхование и другие финансовые услуги — 0,9%, прочие виды деятельности осуществляют — 7,5%.

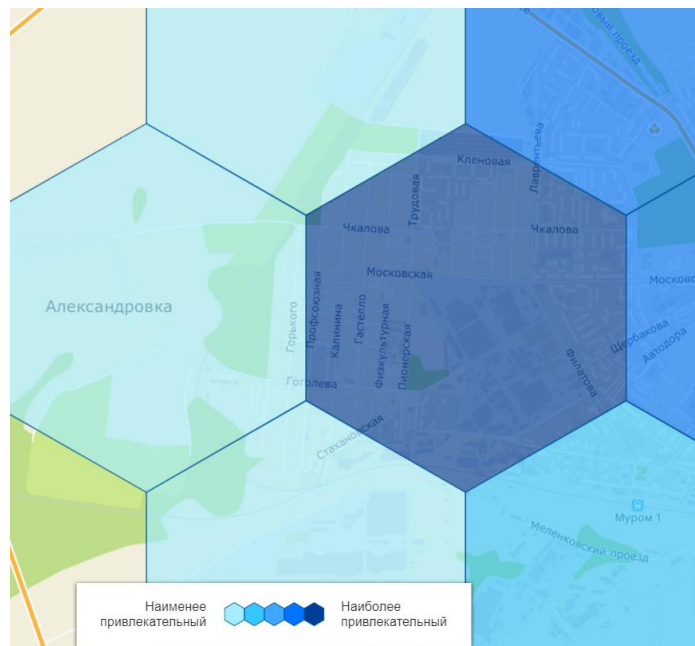


Анализ объема нереализованного спроса и предложения в пределах города Муром показал, что к наиболее привлекательным для развития предпринимательской деятельности относится 2 района:

- направление на г. Нижний-Новгород (от ул. Орловская до ул. Сиреневая)



- направление на г. Москва (от ул. Коммунальный проезд до ул. Кленовая)



Наиболее востребованные виды бизнеса в данных районах следующие:

- 1) Салон красоты (ценовая ниша – эконом). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению, но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.
- 2) Автомастерская (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению, но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.
- 3) Автозаправочная станция (ценовая ниша – эконом). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению, но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.
- 4) Салон красоты (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению. Имеется три объект коммерческой недвижимости (аренда 238 - 890 руб. кв. м.), а так же свободные торговые площади (аренда 650 -1000 руб. за кв. м.).
- 5) Магазин автозапчастей (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению. Имеется один объект коммерческой недвижимости (торговая площадь) для продажи (360 кв. м. – 13,5 млн.руб.)
- 6) Булочная – кондитерская (ценовая ниша – массовая). В данном районе представлен один прямой (несетевой) конкурент ИП Муратов П.А. – магазин «Все в шоколаде». Отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.
- 7) Магазин для ремонта (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению. Имеется один объект коммерческой недвижимости (аренда – 480 кв. м. 268 руб. кв. м.).

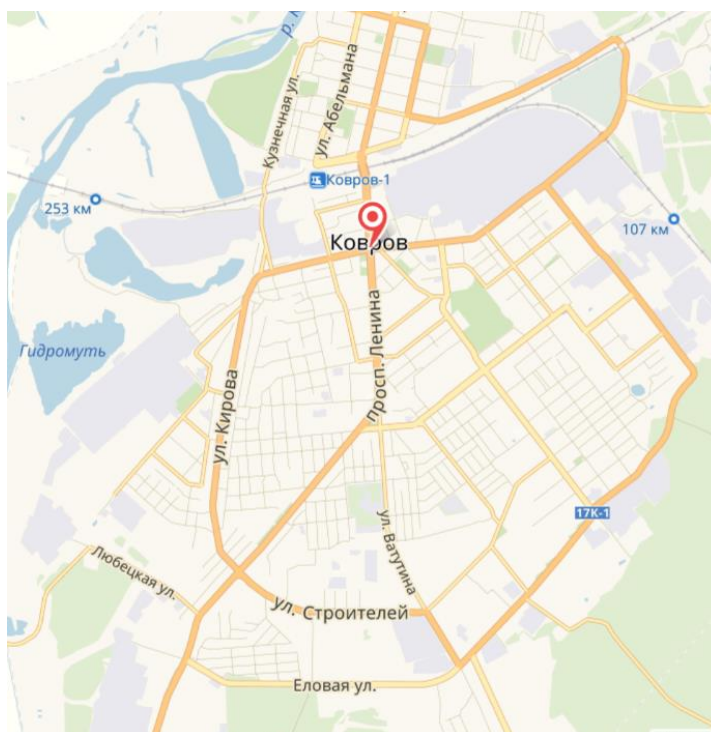
8) Магазин детской одежды, обуви (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению, но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.

9) Магазин продуктов питания (ценовая ниша – эконом). В данном районе представлено 6 сетевых магазинов (Пятерочка и Магнит), а так же 7 магазинов «шаговой доступности», не охвачены две улицы – Каштановая и Сиреневая. Имеется одно помещение свободного назначения (коммерческая недвижимость для сдачи в аренду 268 руб. за 1 м.кв.), а так же свободная площадь в новом торговом центре (аренда 400 руб. за кв. м.).

10) Салон мобильной связи (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению, но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.

Поток туристов, желающих увидеть муромские достопримечательности, не уменьшается ни зимой, ни летом, поэтому город ориентирован на прием дорогих гостей. Гостиниц в Муроме немного. В дни больших праздников, новогодних каникул и дни прославления муромских святых бронировать номера нужно заранее из-за большого наплыва туристов и паломников, поэтому, можно сказать, ниша гостиничного бизнеса остается привлекательной для развития. Анализ спроса и предложений по данному направлению показал, что на сегодняшний день официально существует 21 (гостиница и мини-отелей), а так же 2 хостела (в расчет анализа не включаются частные объявления). Имеются объекты коммерческой недвижимости для продажи (существующая гостиница) и аренды (500 кв. м. - 650 руб. кв. м.), так же есть помещения свободного назначения (аренда от 200 руб. за 1 кв. м.).

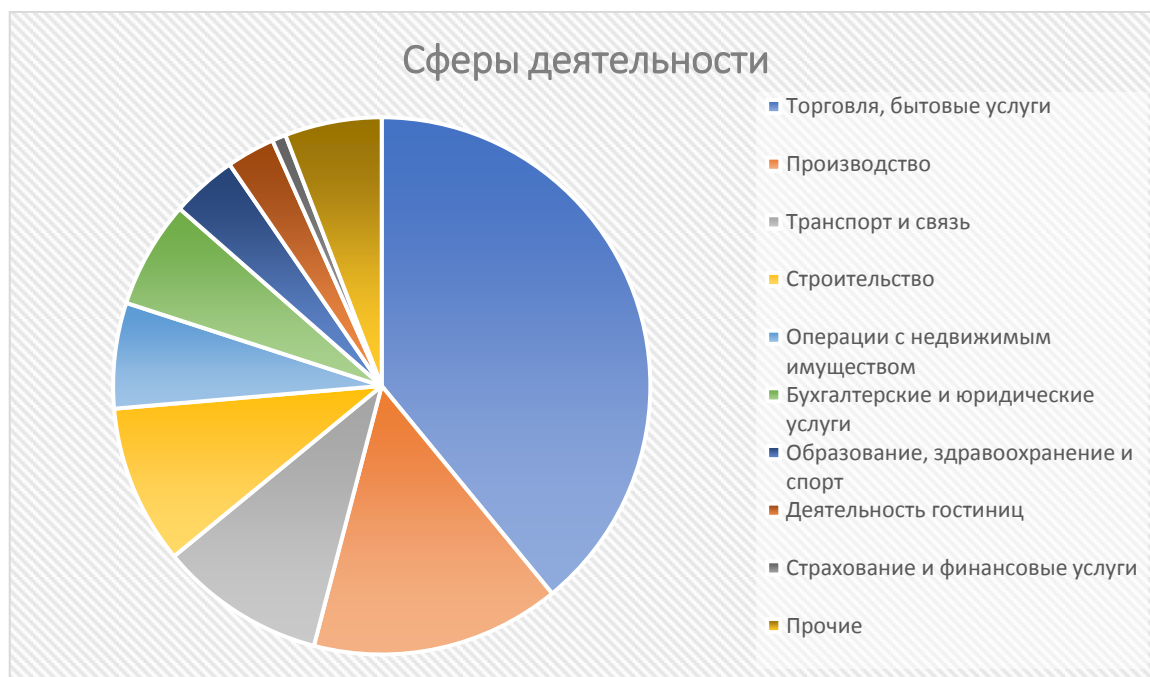
Город Ковров



По итогам 2018 года на территории города Коврова Владимирской области осуществляют финансово-хозяйственную деятельность 5,3 тыс. субъектов малого и среднего предпринимательства, из них 2,0 тыс. малых, средних и микропредприятий и 3,3 тыс. индивидуальных предпринимателей.

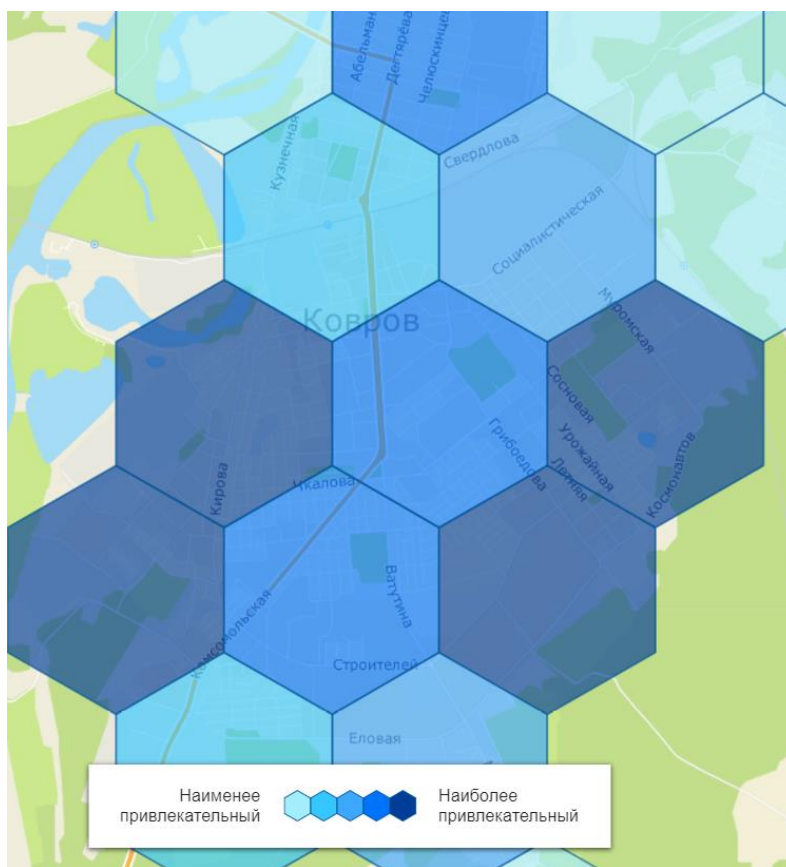
Население города – 138,6 тыс. человек. Общая численность занятых в малом и среднем предпринимательстве по оценке составила 15,6 тыс. человек, включая работников малых и средних предприятий, индивидуальных предпринимателей и лиц, работающих у них, что составляет 21 % от общего числа занятых в экономике города.

Большая часть субъектов малого предпринимательства сконцентрирована в торговле, общественном питании, бытовых услугах — 37,5%. В обрабатывающих производствах занято — 14,4% субъектов, в транспорте и связи – 9,6%, в строительстве – 9,2%, операции с недвижимым имуществом осуществляют — 6,1%, бухгалтерские и юридические услуги — 6,2%, в образовании, здравоохранении и спорте занято — 3,8%, деятельность гостиниц и предприятий общественного питания – 2,8%, страхование и другие финансовые услуги — 0,8%, прочие виды деятельности осуществляют — 5,6%.



Анализ объема нереализованного спроса и предложения в пределах города Коврова показал, что к наиболее привлекательным для развития предпринимательской деятельности относится 2 района:

- район Малеевка (от ул. Любецкая до ул. Фурманова);
- район новостроек (от ул. Строителей до ул. Космонавтов).



Наиболее востребованные виды бизнеса в районе новостроек следующие:

- 1) Булочная-кондитерская (ценовая ниша – массовая). В данном районе присутствует один конкурент – киоск «Хлебное изобилие». Имеются 2 объекта коммерческой недвижимости свободного назначения (аренда от 280 до 380 руб. за 1 кв. м.) и один объект на продаже. Так же есть свободные площади в торговых центрах (аренда от 500 до 750 руб. за кв. м.).
- 2) Магазин бытовой техники (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению, но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.
- 3) Магазин цифровой техники (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению, но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.
- 4) Магазин спортивных товаров (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению. Имеются объекты коммерческой недвижимости свободного назначения (аренда от 280 руб. за 1 кв. м.), а так же свободные площади в торговых центрах (аренда от 400 руб. за 1 кв. м. и продажа от 40 тыс. руб. за 1 кв. м.).
- 5) Магазин для ремонта (ценовая ниша – массовая). В данном районе присутствует один прямой (сетевой) конкурент и 3 несетевых конкурента. Имеется объект коммерческой недвижимости свободного назначения (аренда 450 руб. за 1 кв. м.) и объект для продажи (45 000 руб. за 1 кв. м.), а так же свободные площади в торговых центрах (аренда от 500 руб. за 1 кв. м. и продажа от 53 тыс. руб. за 1 кв. м.).

б) Салон мобильной связи (ценовая ниша – массовая). В данном районе присутствует один прямой (несетевой) конкурент – сеть магазинов аксессуаров для телефонов «Флеш_ка». Имеются объекты коммерческой недвижимости свободного назначения (аренда от 280 до 660 руб. за 1 кв. м.), а так же свободные площади в торговых центрах (аренда от 400 руб. за 1 кв. м. и продажа от 48 тыс. руб. за 1 кв. м.).

Наиболее востребованные виды бизнеса в районе Малеевка следующие:

1) Магазин для ремонта (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению. Имеются объекты коммерческой недвижимости свободного назначения для продажи (от 1,5 млн. руб.).

2) Магазин женской одежды (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению, но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.

3) Салон мобильной связи (ценовая ниша – массовая). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению, но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости.

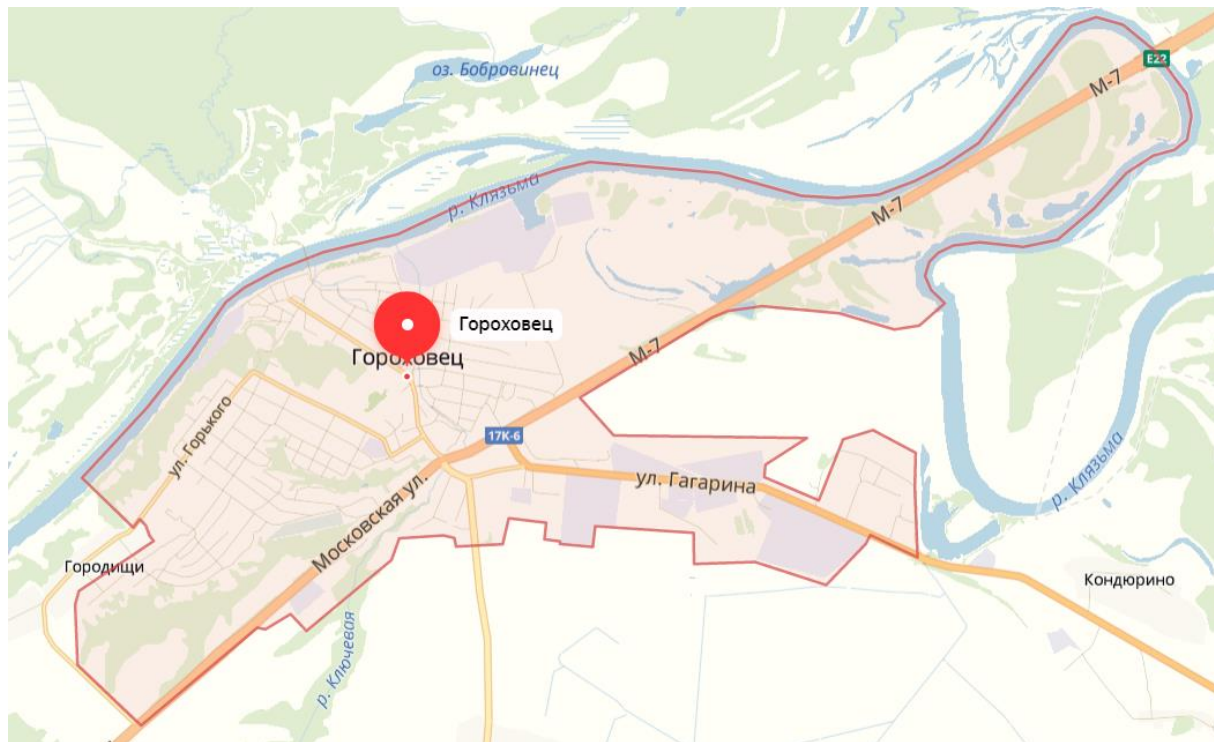
4) Магазин продуктов питания (ценовая ниша – массовая). В данном районе представлено 10 прямых (сетевых) магазинов (Пятерочка, Магнит, Дикси и местная сеть «Посылторг»), а так же 8 магазинов «шаговой доступности», не охвачен частный сектор – от улицы Кирова до улицы Пролетарской. Имеется одно помещение свободного назначения (коммерческая недвижимость для сдачи в аренду 137 руб. за 1 м.кв.) и одно помещение на продаже 1,74 млн. руб.

5) Кафе быстрого питания (ценовая ниша – эконом). В данном районе отсутствуют конкуренты по данному направлению. но так же отсутствует информация по свободным объектам коммерческой недвижимости. Имеется одно помещение свободного назначения (коммерческая недвижимость для сдачи в аренду 137 руб. за 1 м.кв.).

б) Магазин детской одежды, обуви (ценовая ниша – массовая). В данном районе представлено 2 прямых (несетевых) конкурента – м-ны «Беби Бум» и «Мое солнышко». Информация по свободным объектам коммерческой недвижимости отсутствует.

Анализ свободных земельных участков под развитие бизнеса показал, что на основании Постановления администрации города Коврова Владимирской области от 19.02.2019 № 352 "О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка", Управлением экономики, имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова объявлены торги по 2 лотам на аренду земельных участков (земли населенных пунктов) до 3-х лет для размещения подземных или многоэтажных гаражей.

Гороховецкий район

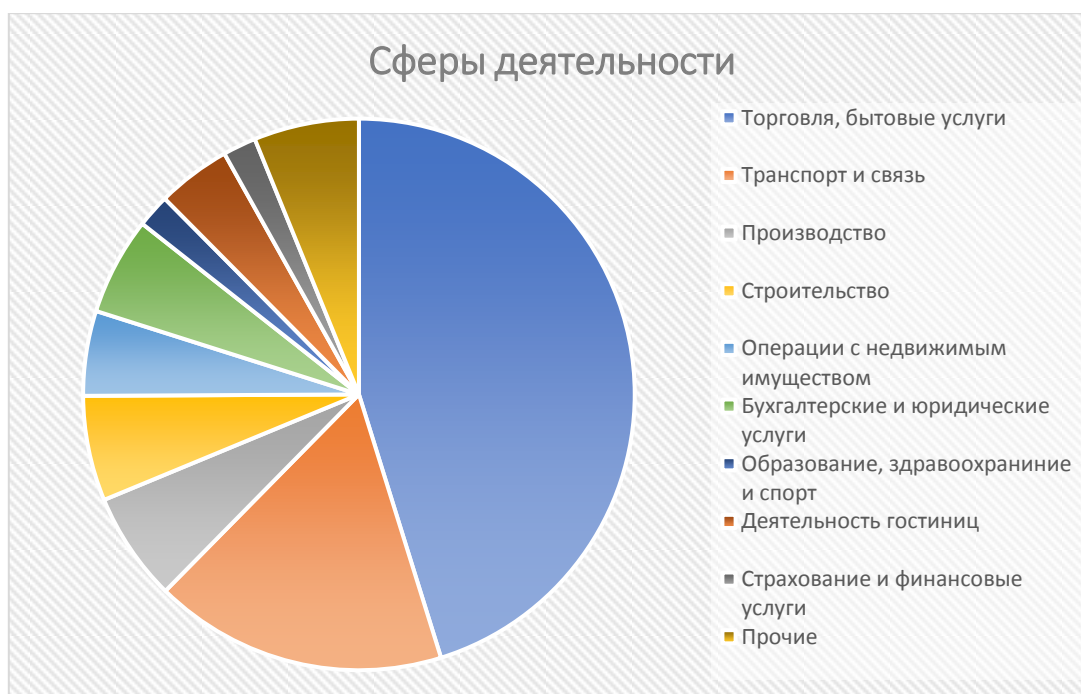


По итогам 2018 года на территории Гороховецкого района Владимирской области осуществляют финансово-хозяйственную деятельность 547 субъектов малого и среднего предпринимательства, из них 149 малых, средних и микропредприятий и 398 индивидуальных предпринимателей.

Население района составляет 20877 человек. Доля городского населения в районе составляет 60,8% (12698 человек), сельского – 39,2% (8179 человек).

Общая численность занятых в малом и среднем предпринимательстве по оценке составила 1,5 тыс. человек, включая работников малых и средних предприятий, индивидуальных предпринимателей и лиц, работающих у них, что составляет 15,1 % от общего числа занятых в экономике города.

Большая часть субъектов малого предпринимательства сконцентрирована в торговле, бытовых услугах — 41,8%. В транспорте и связи занято – 15,9% субъектов, обрабатывающих производствах — 5,9%, в строительстве – 5,7%, операции с недвижимым имуществом осуществляют — 4,6%, бухгалтерские и юридические услуги — 5,3%, в образовании, здравоохранении и спорте занято — 1,8%, деятельность гостиниц и предприятий общественного питания – 4,0%, страхование и другие финансовые услуги — 1,8%, прочие виды деятельности осуществляют — 5,7%.



В 2010 году Гороховец включён в перечень исторических поселений федерального значения. В 2014 году распоряжением Правительства России Гороховец включён в список моногородов Российской Федерации с наиболее сложным социально-экономическим положением. В 2016 году в Гороховце открылся первый туристический центр, который предлагает туристам города информацию о туристических объектах города, фирменные сувениры и изделия народных промыслов, возможность заказать экскурсию по Гороховцу и окрестностям и прочее. В 2017 году Гороховец вошёл в предварительный список всемирного наследия ЮНЕСКО.

Гороховец – один из немногих городов, где сохранилась самобытная гражданская архитектура XVII века: 3 монастыря, 7 церквей и 7 купеческих домов. В городе расположены 4 памятника архитектуры XIX века в стиле "модерн", а также 2 памятника археологии ("роща" и "лысая гора"). Город до наших времен сохранил старинную планировку Гороховецкий район пересекает федеральная автодорога М-7 "Волга-1".

В г. Гороховце возможно хорошо отдохнуть и получить много неожиданных впечатлений, познакомиться с новыми людьми и узнать что-то любопытное. Событийный туризм совмещает в себе традиционный отдых и участие в зрелищных мероприятиях. Таких мероприятий в Гороховецком районе проводится много: День Купца, День Самовара, День Якушей, Горохов день, Масленичные гуляния. Гороховец является площадкой для любителей экстремального туризма – проводится один из самых крупных джип-фестивалей «Мобилизация - Трофи», есть лучший в центральной России горнолыжный курорт "Пужалова гора". Гороховецкие леса и водоемы привлекают любителей рыбалки и охоты. Ежегодный фестиваль «Гороховецкая рыбалка» собирает рыболовов из разных регионов страны.

Согласно вышеизложенного, можно сделать вывод, что на данном этапе развития района необходимо развивать деятельность в сфере туризма. Анализ действующего бизнеса показал, что всего на территории Гороховецкого района работают 15 гостиничных комплексов.

Для привлечения и удержания потока туристов, на наш взгляд, необходимо развивать досуговую деятельность, а именно:

- 1) развитие внутреннего туризма (создание новых туристических программ, маршрутов);
- 2) открытие новых мини-отелей;
- 3) открытие пунктов общественного питания (кафе, рестораны, в меню которых входят гастрономические чудеса со старинными рецептами Гороховецкого района - гороховая каша, томленная в русской печи, гороховецкие пряники);
- 4) открытие развлекательного центра;
- 5) открытие эко-фермы.

Анализ действующего бизнеса в сфере образования показал, что зарегистрированного предпринимателя в этом направлении деятельности нет. Можно сделать вывод, что эта ниша для развития предпринимательской деятельности свободна. Возможные идеи для открытия бизнеса следующие:

- 1) дополнительное образование детей и взрослых в области культуры (в сфере искусств, драмы и музыки);
- 2) театральные кружки, школы (возможно акцентироваться на исторической составляющей – освещать культурное наследие);
- 3) дополнительное образование детей и взрослых в области технических наук
- 4) организация дополнительного досуга для детей школьного возраста (продленка)
- 5) ИЗО – студии и т.д.

Анализ объема нереализованного спроса и предложения в сфере оказания услуг, показал, что есть необходимость в открытии автомоек на территории города (мойки самообслуживания), на данный момент по городу и пригороду имеется 5 автомоек при автостанциях – полностью не охвачен район от ул. Горького до ул. Комсомольской.