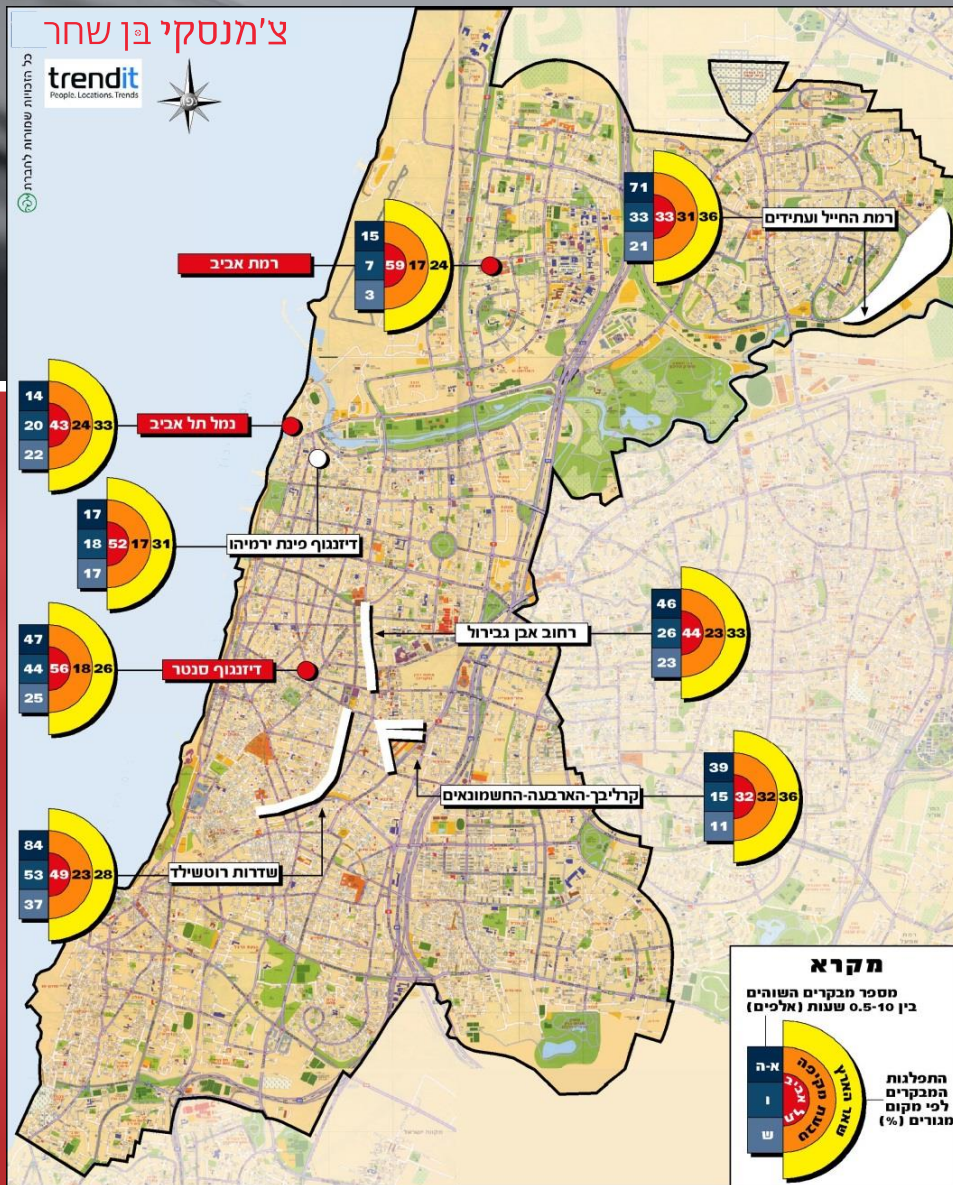


צ'מנסקי בן שחר
ניטור קהלי היעד בפועל של מרכזי מסחר
ורשתות מול גם מתחריהם

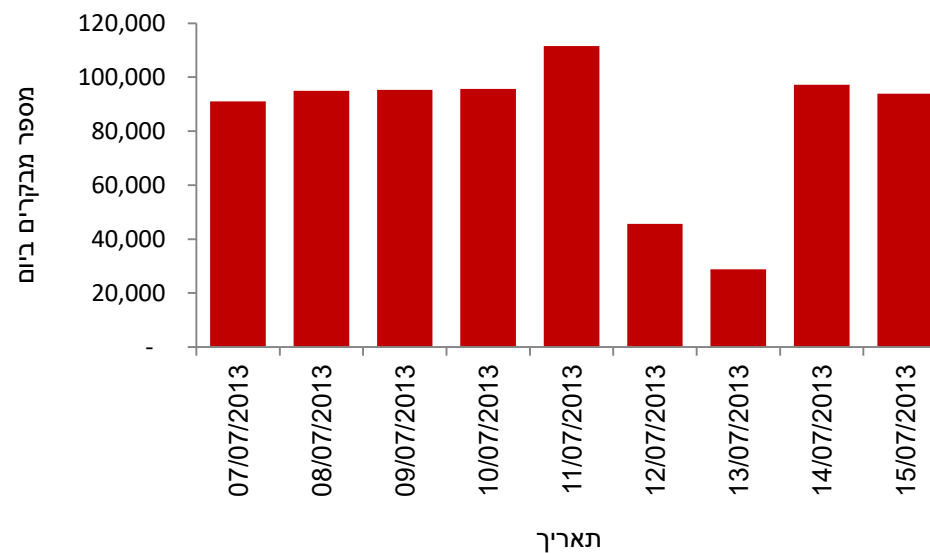
אפריל 2014



מספר המבקרים במיקומים שונים בעיר

- כיצד מתפקד המיקום וביחס לאחרים?
- אנחנו יודעים את המספר האמיתי!

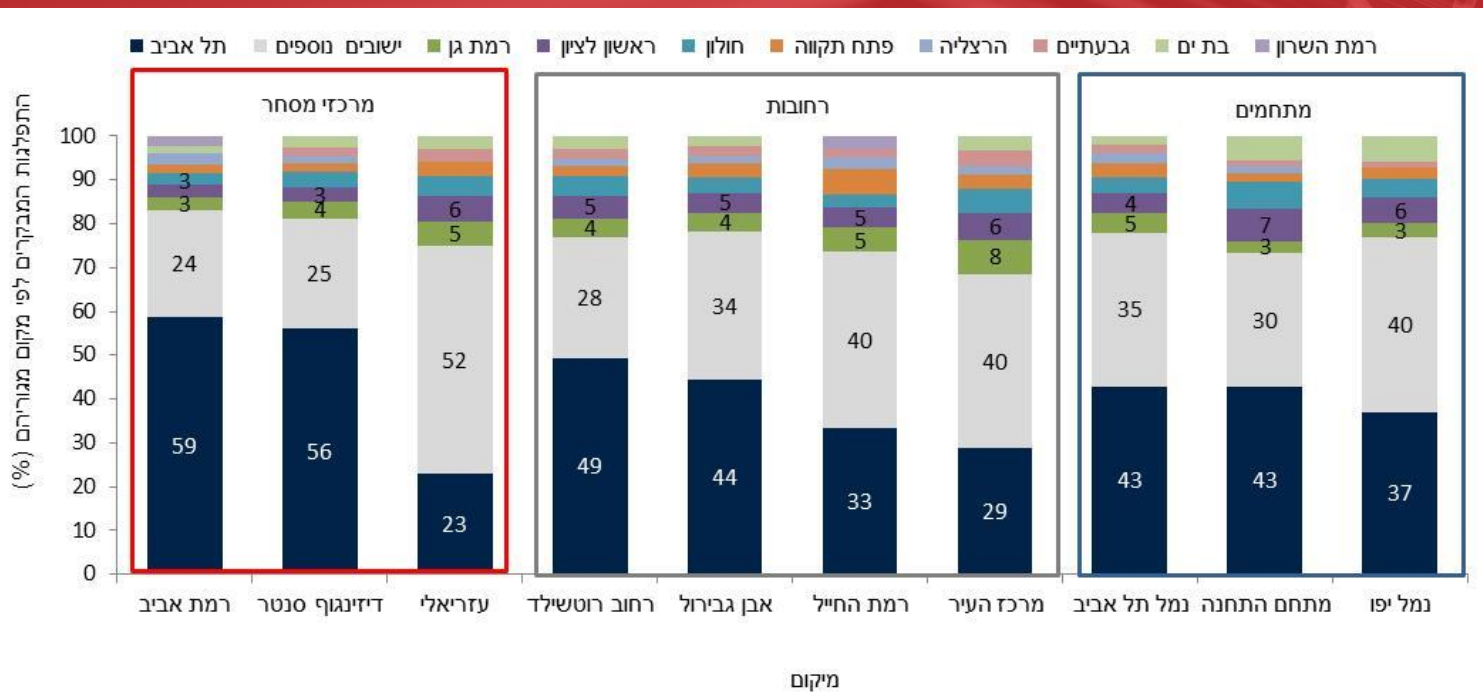
לדוגמא, רמת החייל



צ'מנסקי בן שחר

דוגמאות מתל אביב

התפלגות מקום המגורים של מבקרי מרכזים מסחריים ורחובות שונים בתל אביב (%)



- 40%-60% בלבד מתל אביב - תופעה ייחודית
- מיפוי ברור של התפלגות קהלי היעד באתר נתון

צ'מנסקי בן שחר

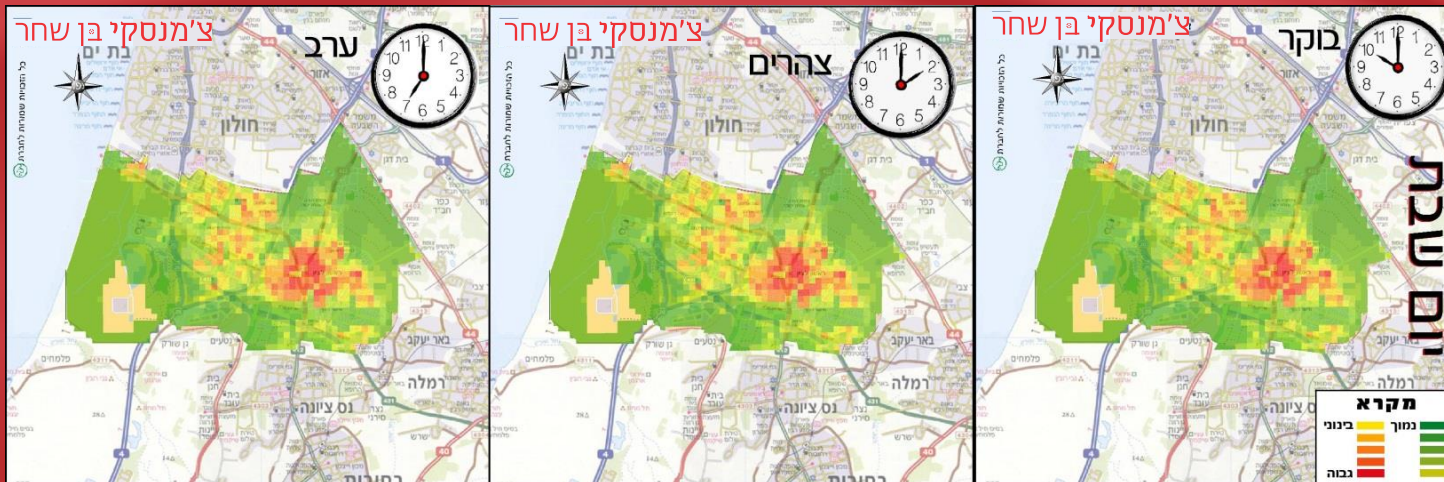
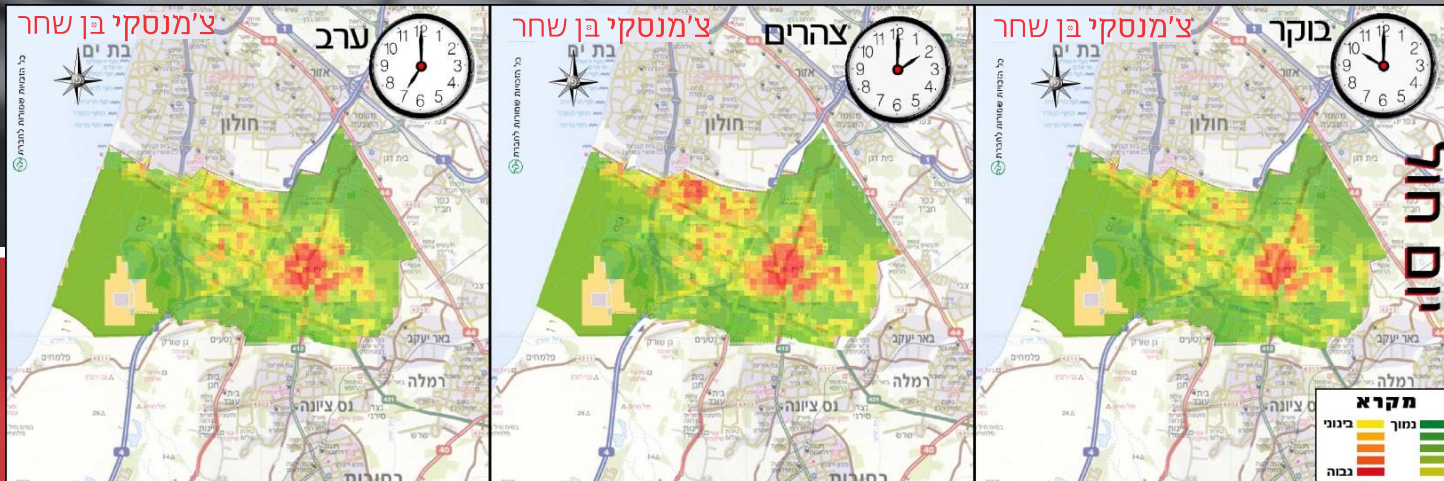
המיקומים ה"חמים" בראשון לציון

■ בימי חול

- ✓ האזורים "החמים" – מב"ת מערב ומרכז העיר
- ✓ בכל שעות היום - מרכז העיר הוא האזור ה"חם"

■ ביום שבת

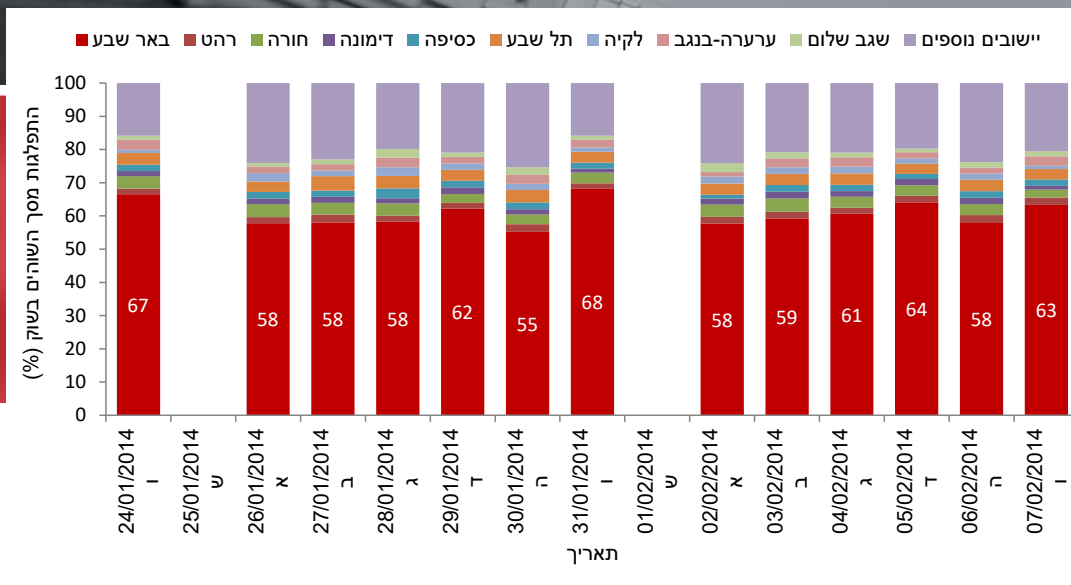
- ✓ מוקד האוכלוסייה במרכז העיר
- ✓ במב"ת מערב - בכל שעות היום ובעיקר בסביבות סינמה סיטי



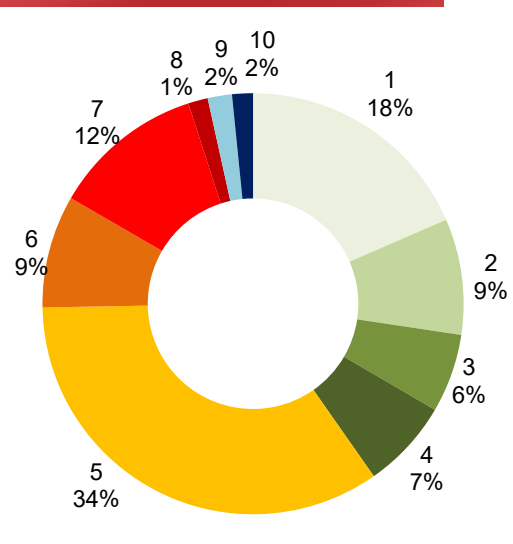
צ'מנסקי בן שחר

מאפייני אוכלוסיית המבקרים בשוק באר שבע

מקום המגורים של אוכלוסיית המבקרים בשוק לפי יום



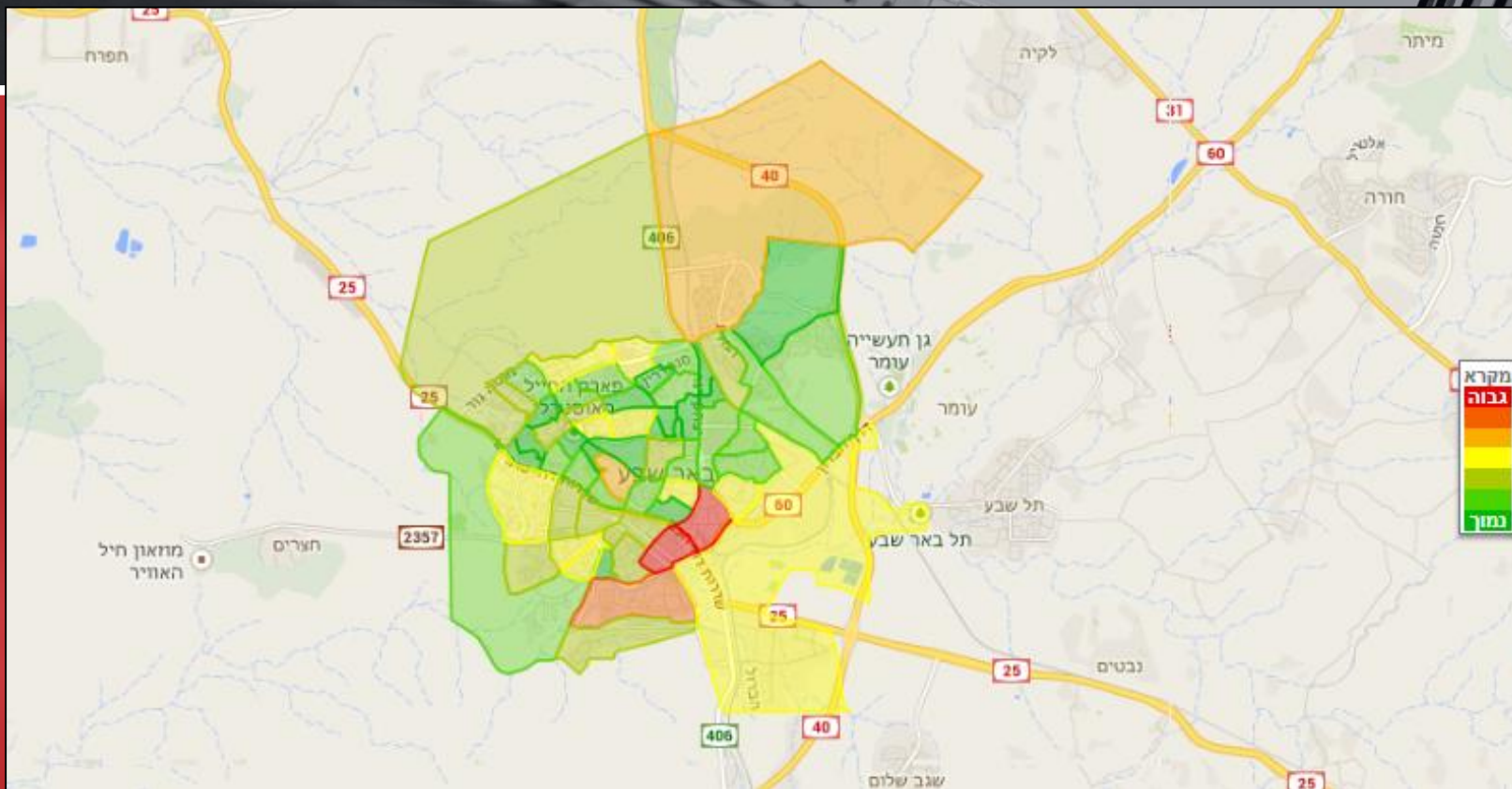
רמה חברתית-כלכלית



- כ-60% מתגוררים בבאר שבע
- ביום שישי שיעורם גבוה יותר
- כ-11% מתגוררים בכפרים הבדואים
- כ-40% מעשירונים 1-4
- 4% בלבד מעשירונים גבוהים

צ'מנסקי בן שחר

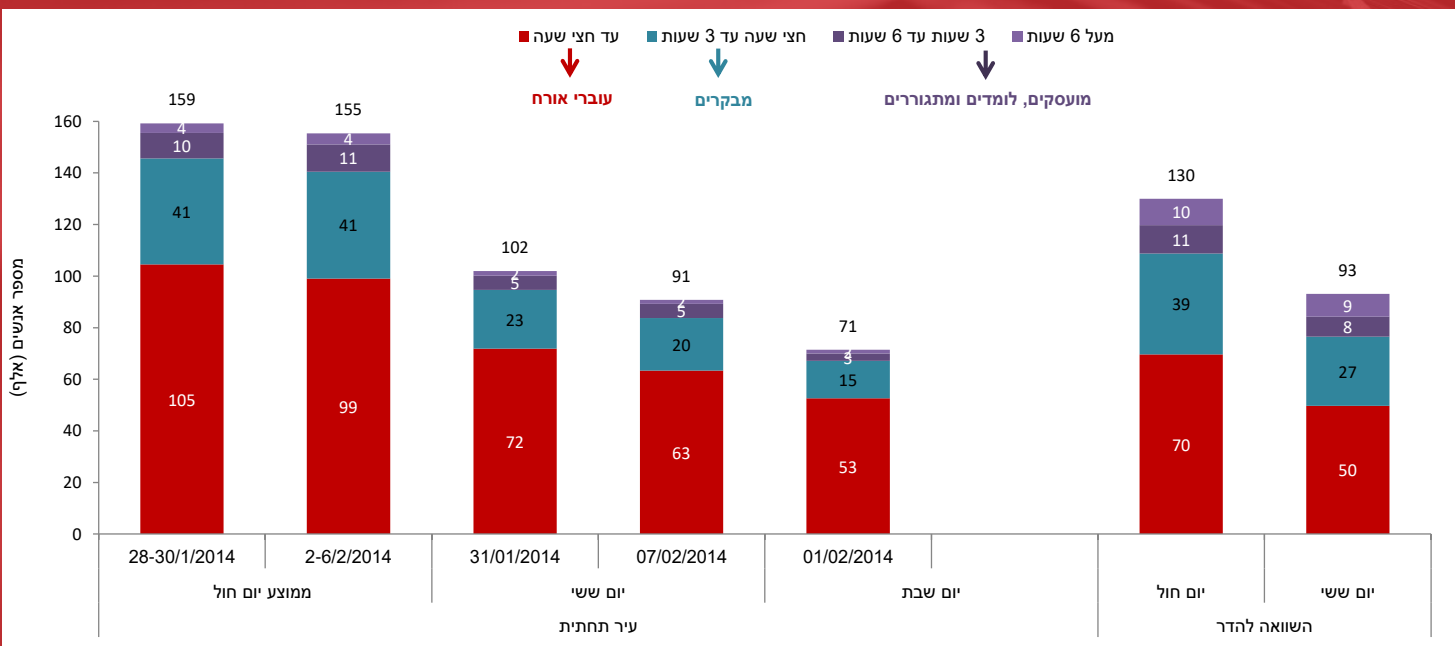
מקום המגורים של המבקרים בשוק לפי שכונות



■ השיעור הגבוה מהשכונות הקרובות ומשכונת רמות

צ'מנסקי בן שחר

אוכלוסייה וזמן שהותה בעיר התחתית לעומת הדר בחיפה



■ בימי חול שוהים, מבקרים ולומדים
בעיר התחתית 150-160 אלף איש,
ביום ששי 90-100 אלף וביום שבת כ-
70 אלף איש. מתוכם:

✓ כ-70% עוברי אורח (שיעור זהה להדר)

✓ 20%-22% מבקרים (בהדר - 25%-26%)

■ ביום חול 14-15 אלף איש שוהים מעל
6 שעות, ביום ששי - כ-7 אלפים וביום
שבת - 5 אלפים (אלו מתגוררים) -
משמע, בעיר התחתית מועסקים
9-10 אלף איש. זאת לעומת 15-18
אלף איש בהדר

אוכלוסייה וזמן שהותה בעיר התחתית לעומת הדר בחיפה

■ בימי חול שוהים, מבקרים ולומדים

בעיר התחתית 150-160
ביום ששי 90-100 אלף
70 אלף איש. מתוכם:

- ✓ כ-70% עוברי אורח (שיעור ז
- ✓ 20%-22% מבקרים (בהדר

■ ביום חול 14-15 אלף אי

6 שעות, ביום ששי - כ-7

שבת - 5 אלפים (אלו מתגוררים בדר)

משמע, בעיר התחתית מועסקים
9-10 אלף איש. זאת לעומת 15-18
אלף איש בהדר

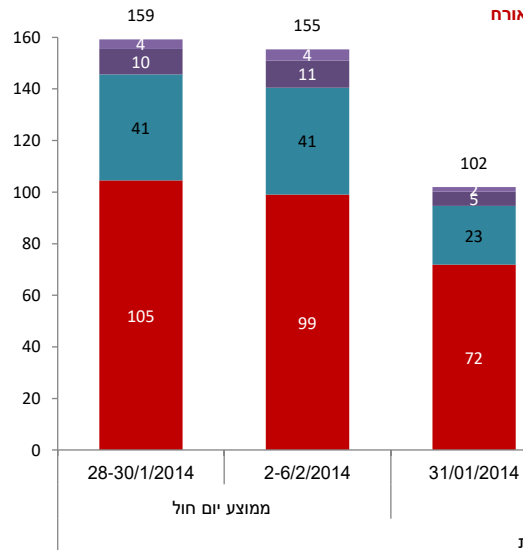
המציאות ברורה!

ניטור אנשים - IN

~~GIS וסקרים - OUT~~

עד חצי שעה חצי שעה עד 3 שעות 3 שעות עד 6 שעות מעל 6 שעות

↓
ברי אורח

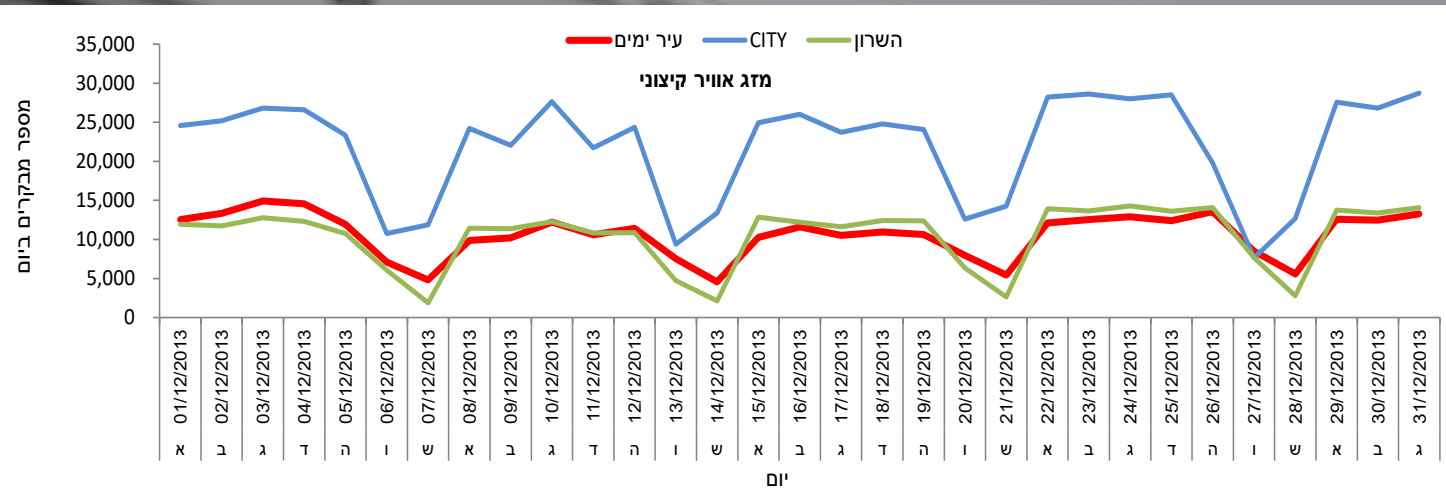




דוגמאות ליישום במרכזי מסחר

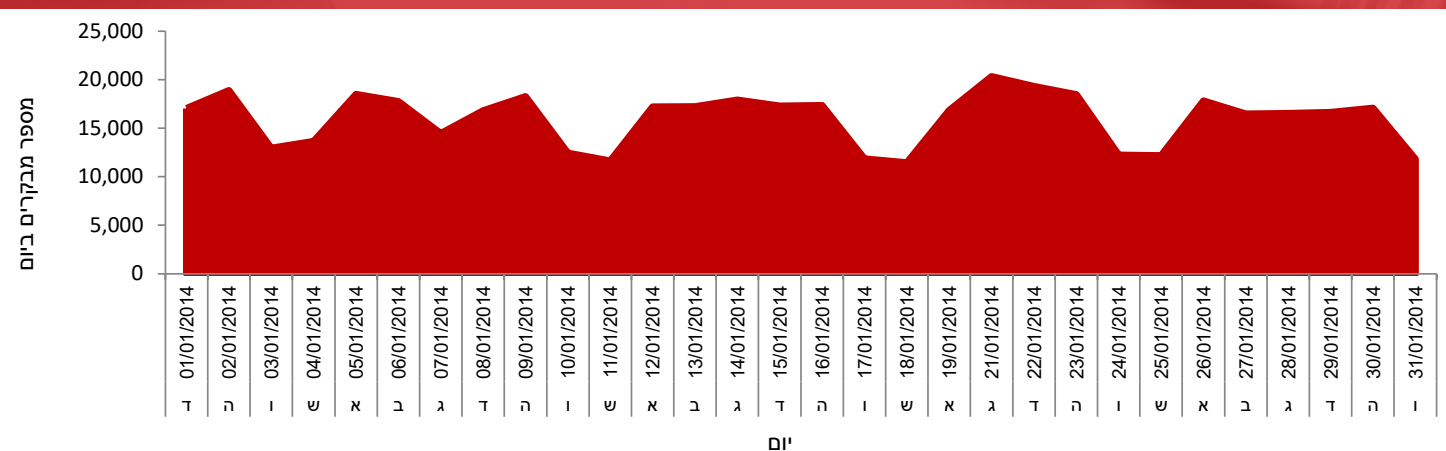
עיר ימים, קניון השרון וסביבת ביג בדצמבר 2013

מספר מבקרים ביום



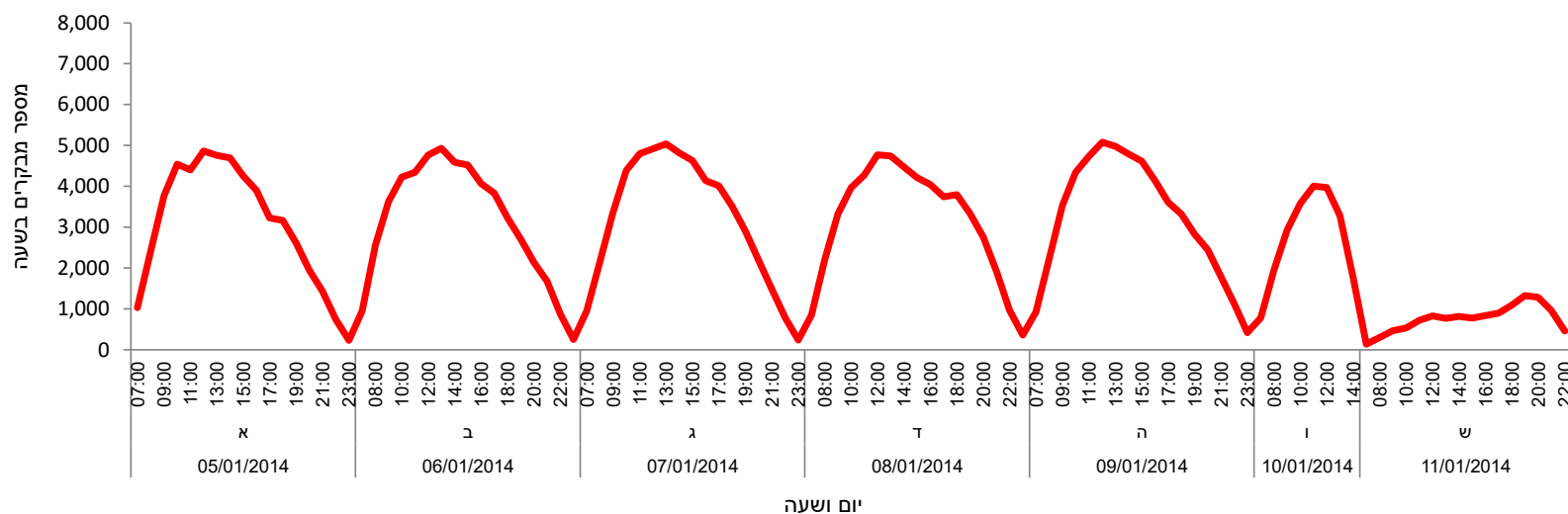
■ מספר מבקרים מדויק
במרכז שלי ואצל
המתחרים

הסינמול בינואר 2014



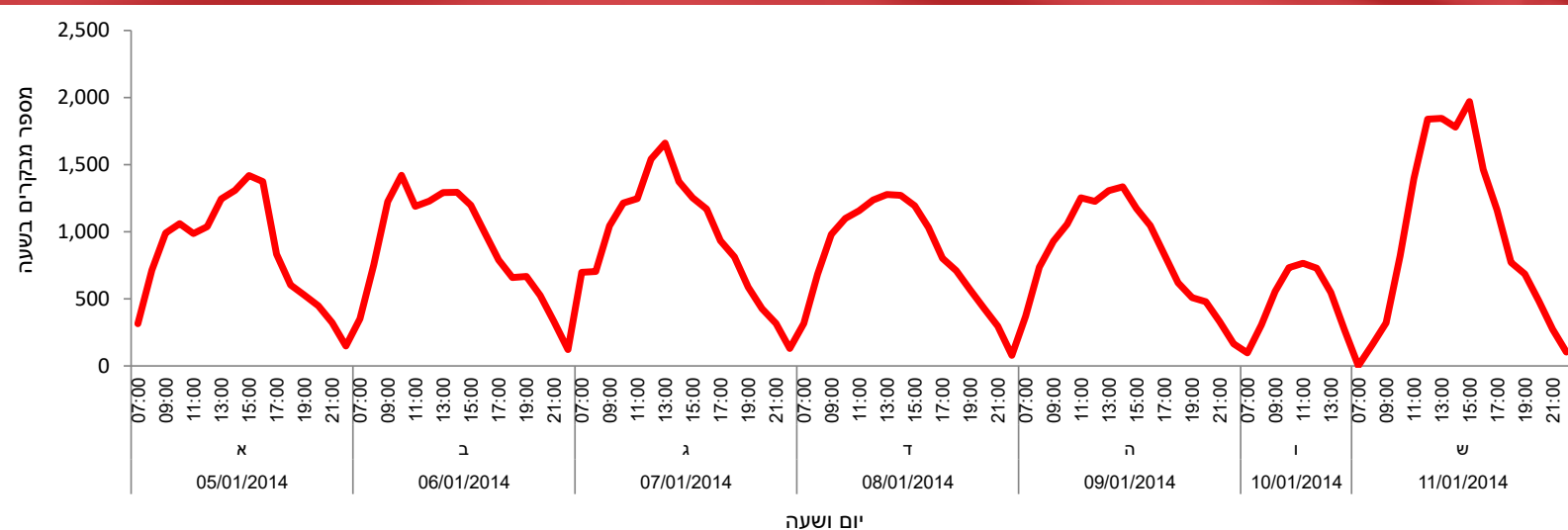
צ'מנסקי בן שחר

קניין שרונים - ינואר 2014



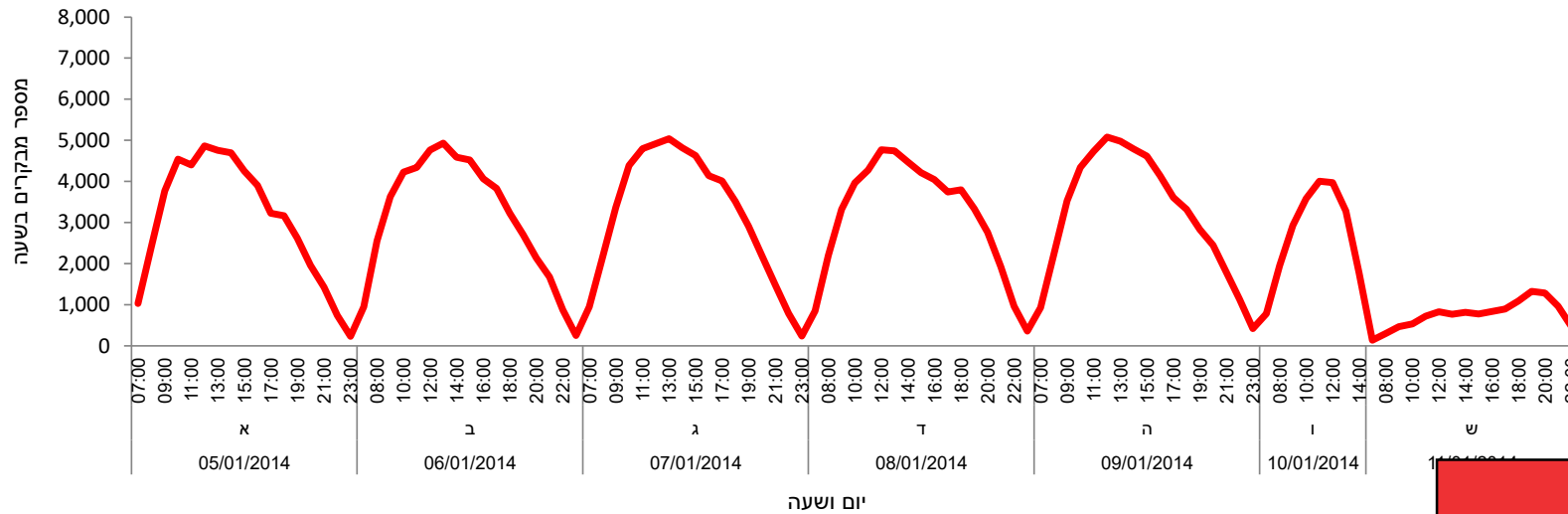
מספר מבקרים לפי שעה

שפיים - ינואר 2014



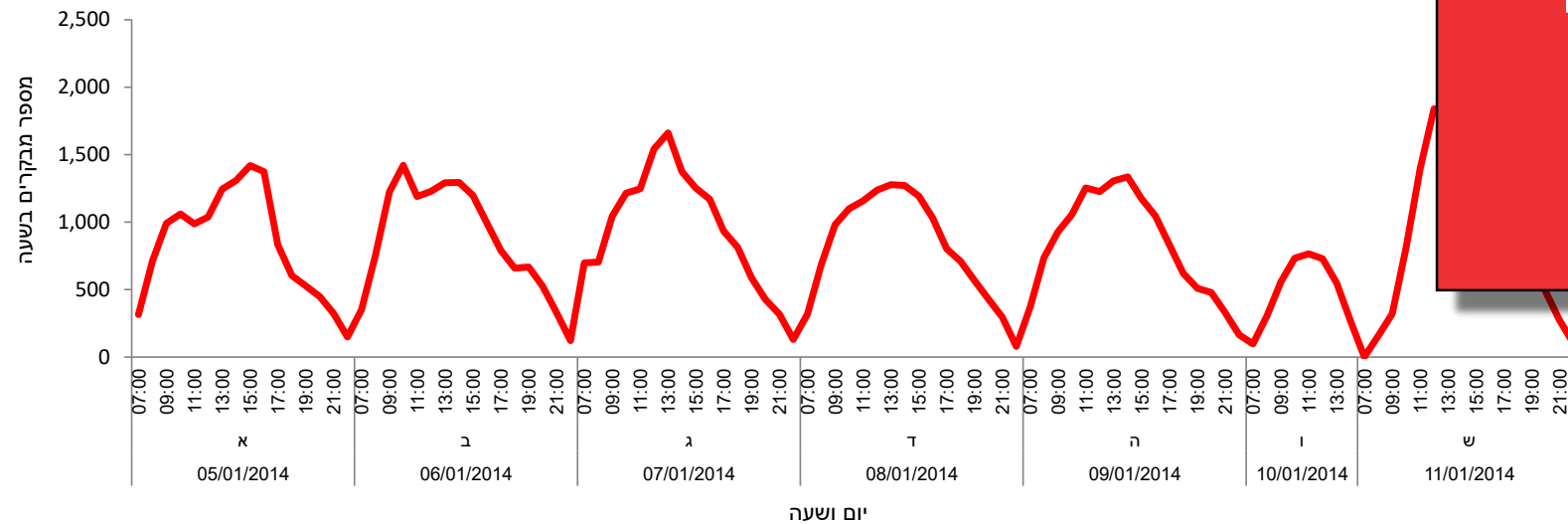
צ'מנסקי בן שחר

קניין שרונים - ינואר 2014



מספר מבקרים
לפי שעה

שפיים - ינואר 2014

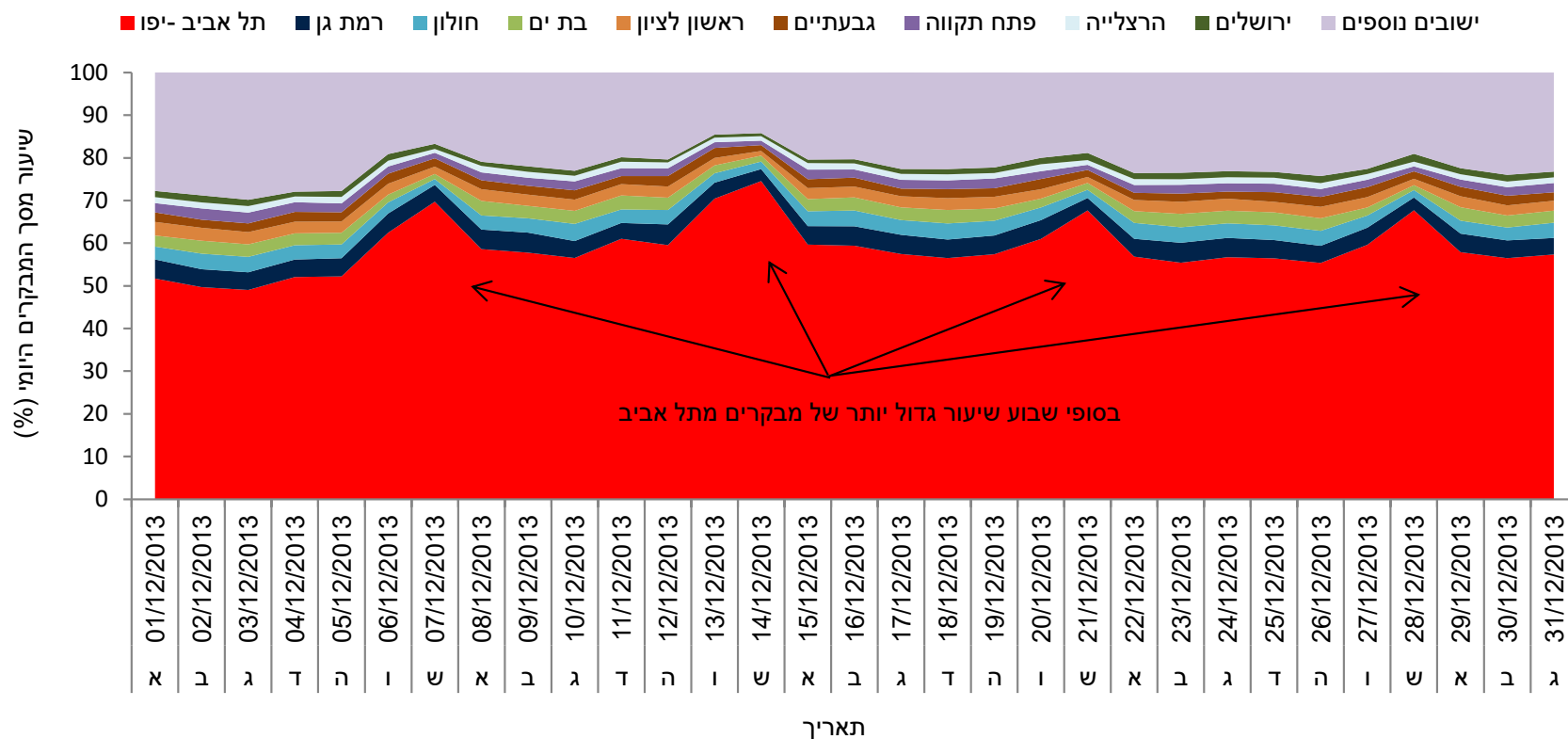


יש לנו מיפוי
של כולם!

צ'מנסקי בן שחר

מקום המגורים של הלקוחות

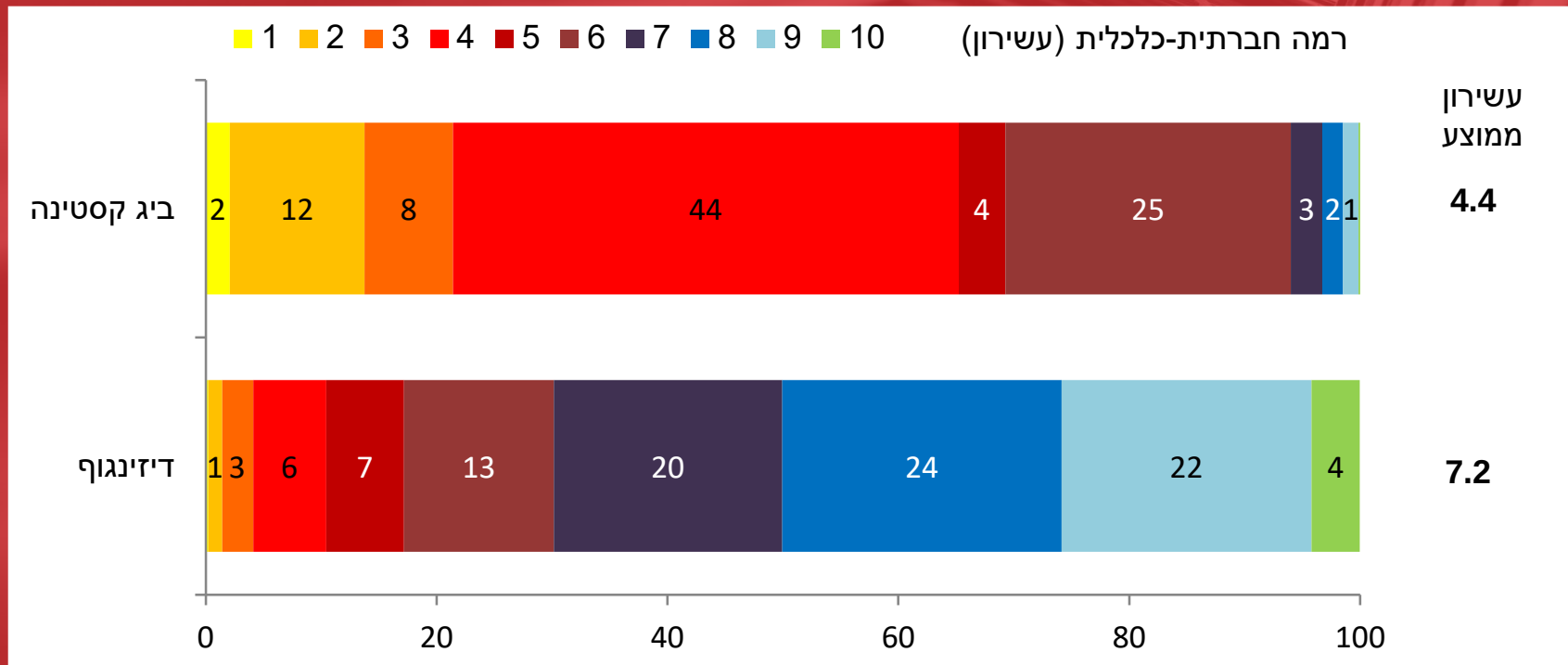
דיזינגוף סנטר - דצמבר 2013



- מהיכן מגיעים הלקוחות מדי יום למרכז?
- מושלים בזמן אמת ללא הצורך בביצוע סקרים

צ'מנסקי בן שחר

רמה חברתית-כלכלית של מבקרי המרכז

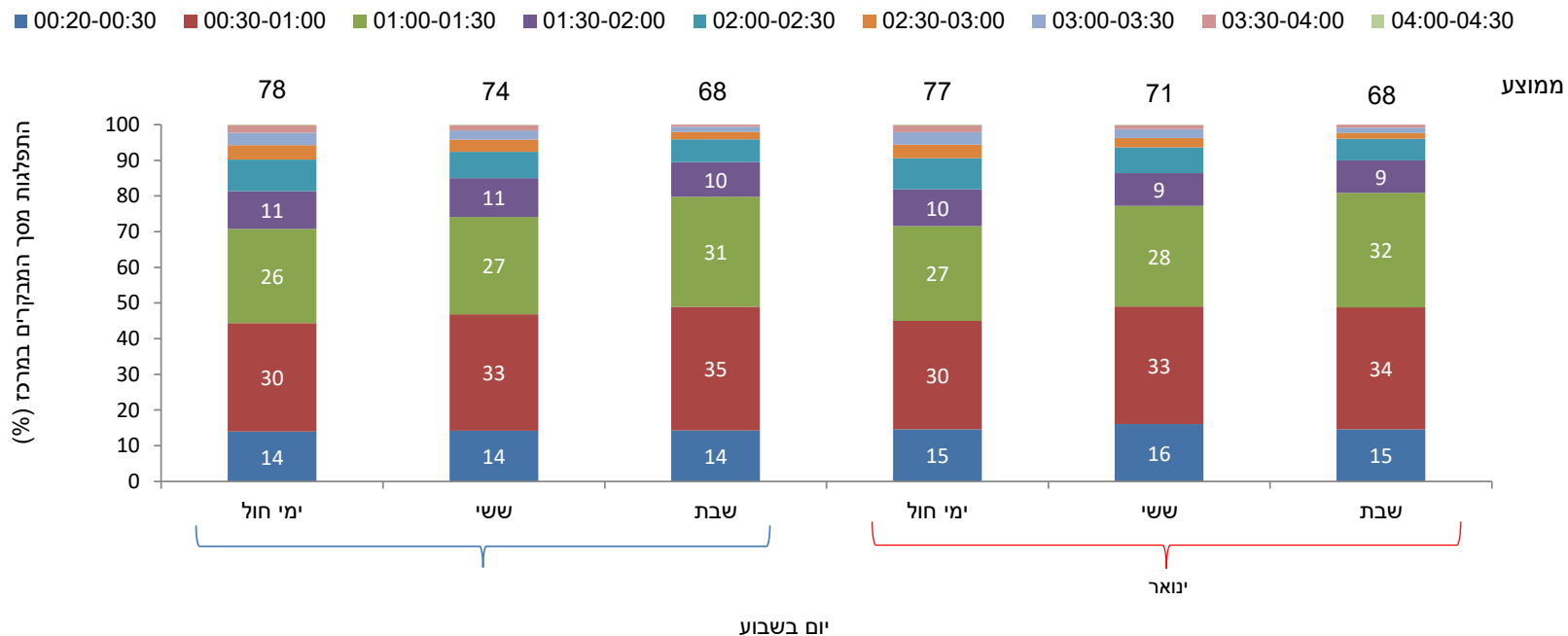


- מי הם הלקוחות?
- לאילו רמה חברתית-כלכלית משתייכים?
- מאפשר לתכנן את...

צ'מנסקי בן שחר

אורכי ביקור והשוואות בין חודשים

עיר ימים - ינואר 2014 ביחס לדצמבר 2013

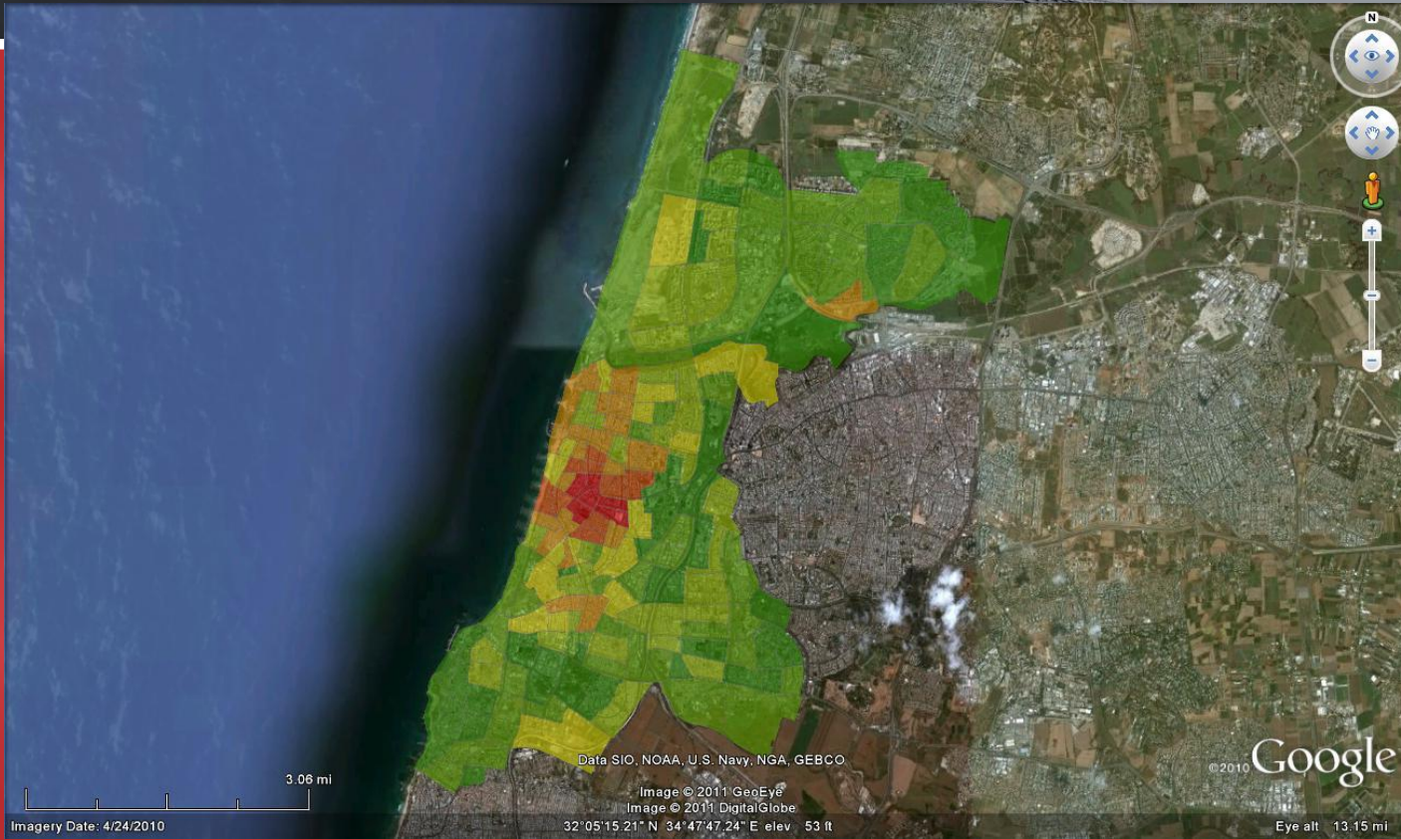


■ המשמעות - קיטון של כ-6 אלפי שעות מבקרים בינואר 2014 ביחס לדצמבר 2013

צ'מנסקי בן שחר

התפלגות המבקרים בדיזינגוף סנטר לפי מקום מגורים

מפות חום להבנת מוצא קהלי היעד

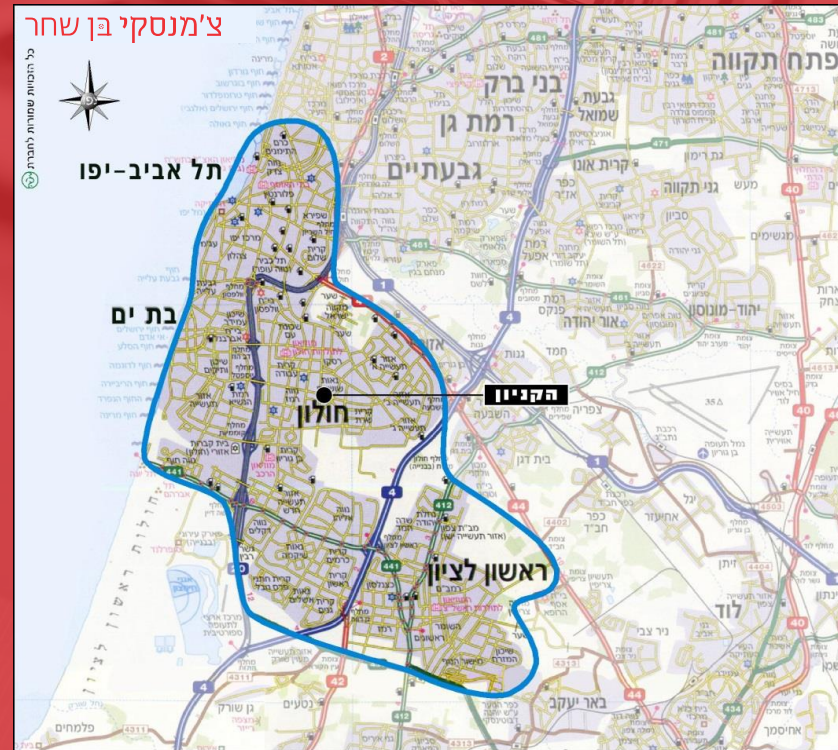


צ'מנסקי בן שחר



"טעימות" מהאפשרי בעזריאלי חולון...

מהו מרחב הביקוש ב"חלומות" ו"בפועל"?



■ 220 אלף משקי בית
וכ-800 מיליון ₪
בחודש?

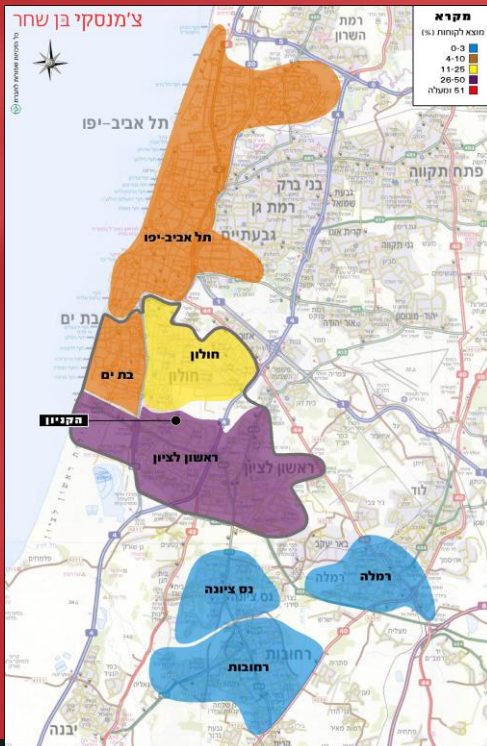
או

■ 69 אלף משקי בית
וכ-240 מיליון ₪
בחודש בלבד?

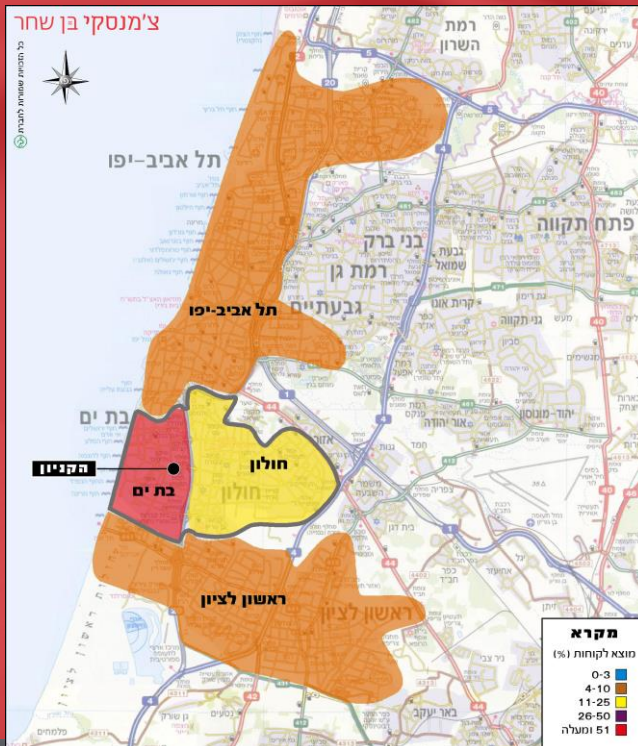
צ'מנסקי בן שחר

מוצא הלקוחות 'האמיתי' ולא 'ניחוש'

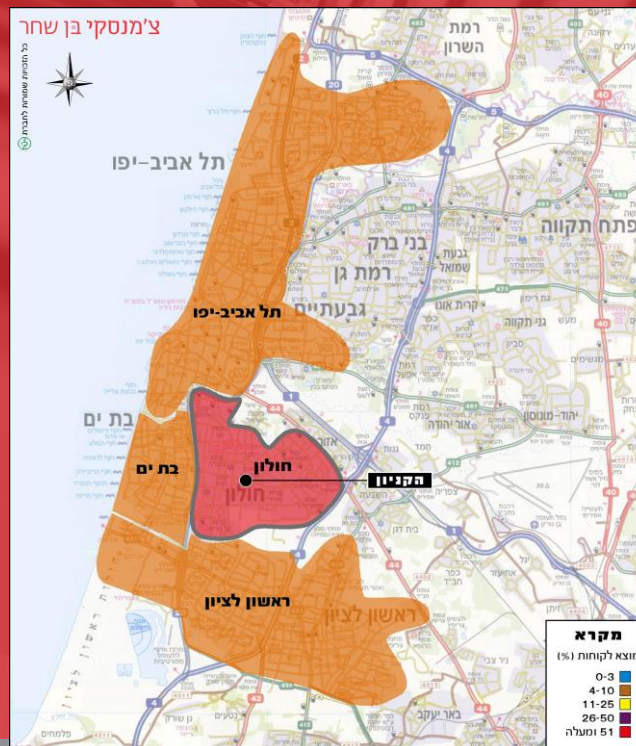
מוצא לקוחות קניין הזהב



מוצא לקוחות קניין בת ים



מוצא לקוחות קניין חולון

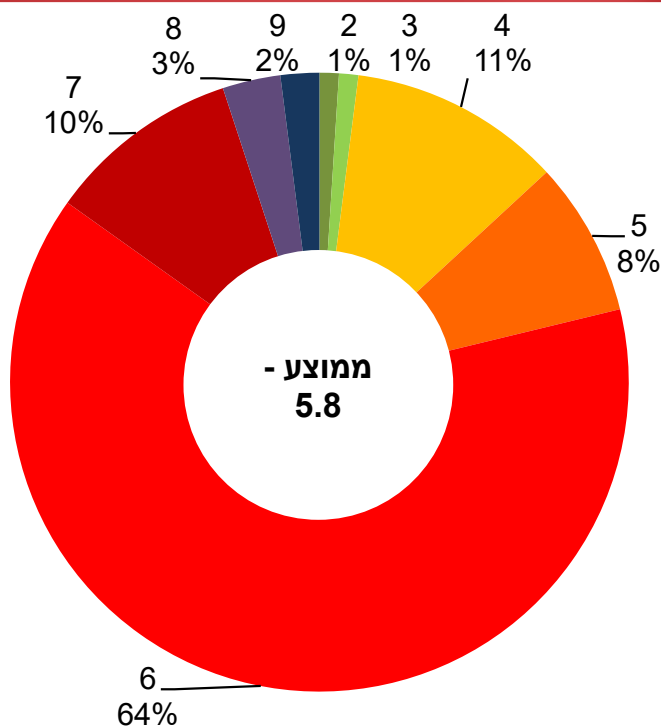


■ קניין בת ים יותר
"חלוני" מאשר
קניין חולון שאינו
"בת-ימי"

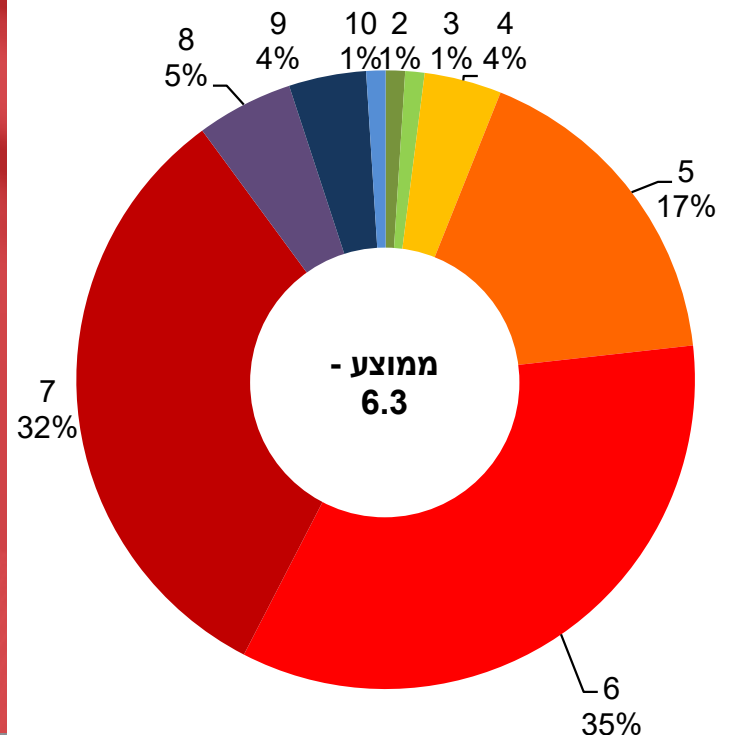
צ'מנסקי בן שחר

רמה חברתית כלכלית של לקוחות עזריאלי חולון וקניון בת ים

קניון בת ים



עזריאלי חולון

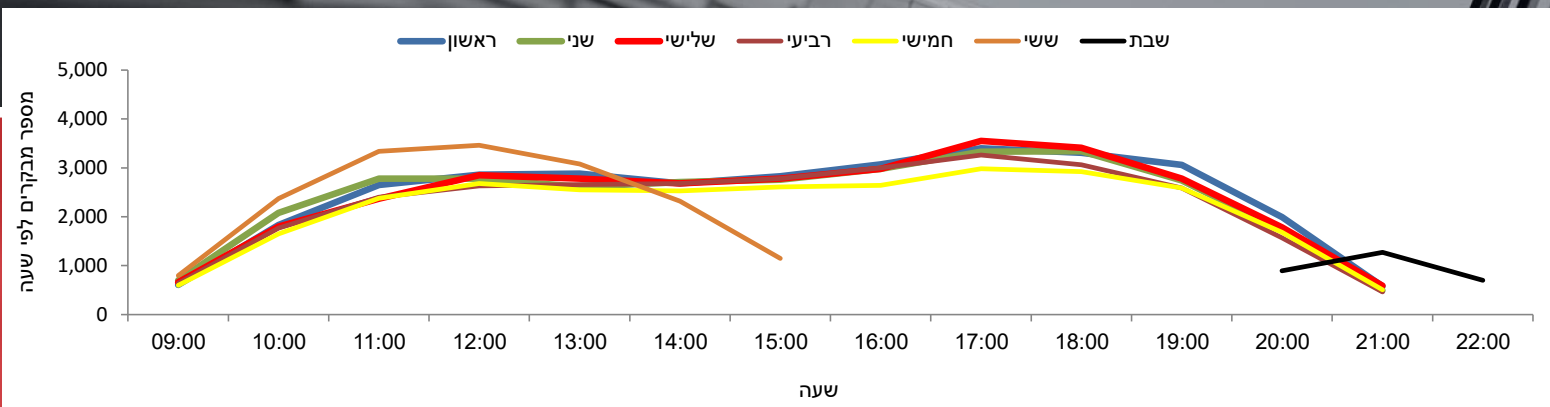


• לקוחות שונים
במאפייניהם - להם גם
צרכים שונים

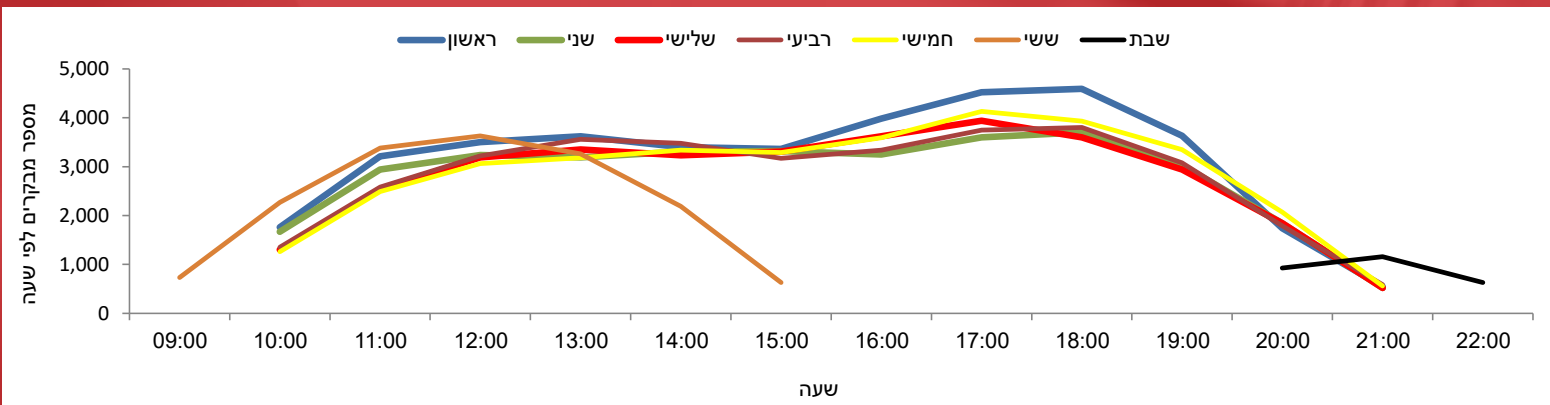
צ'מנסקי בן שחר

כמה לקוחות שוהים מדי שעה ולפי יום במרכז?

עזריאלי חולון



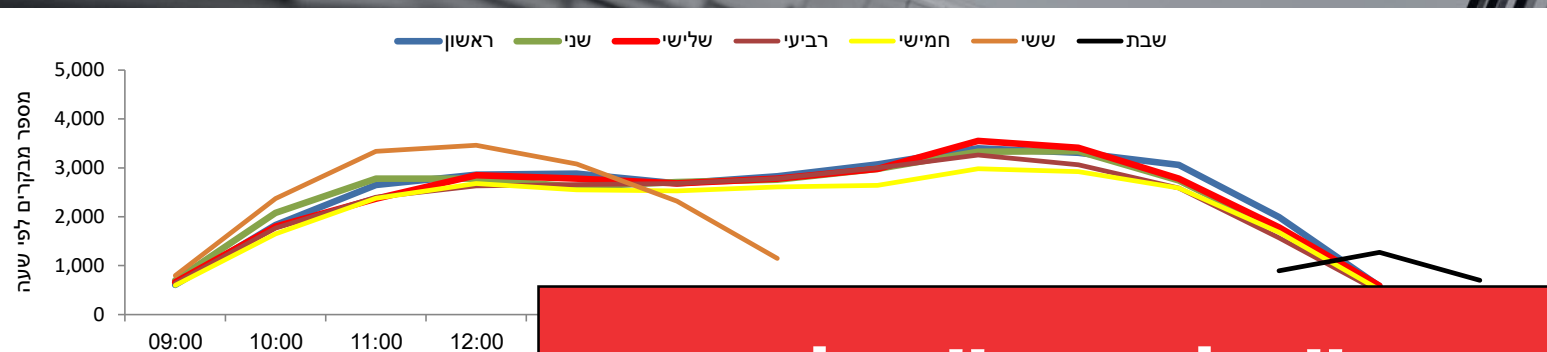
קניון בת ים



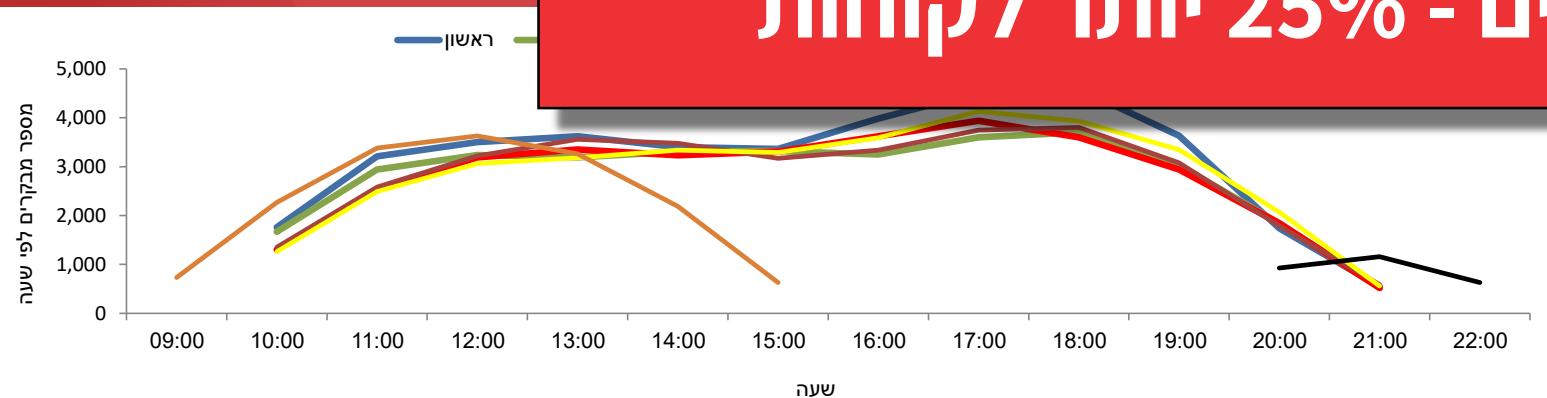
צ'מנסקי בן שחר

כמה לקוחות שוהים מדי שעה ולפי יום במרכז?

עזריאלי חולון



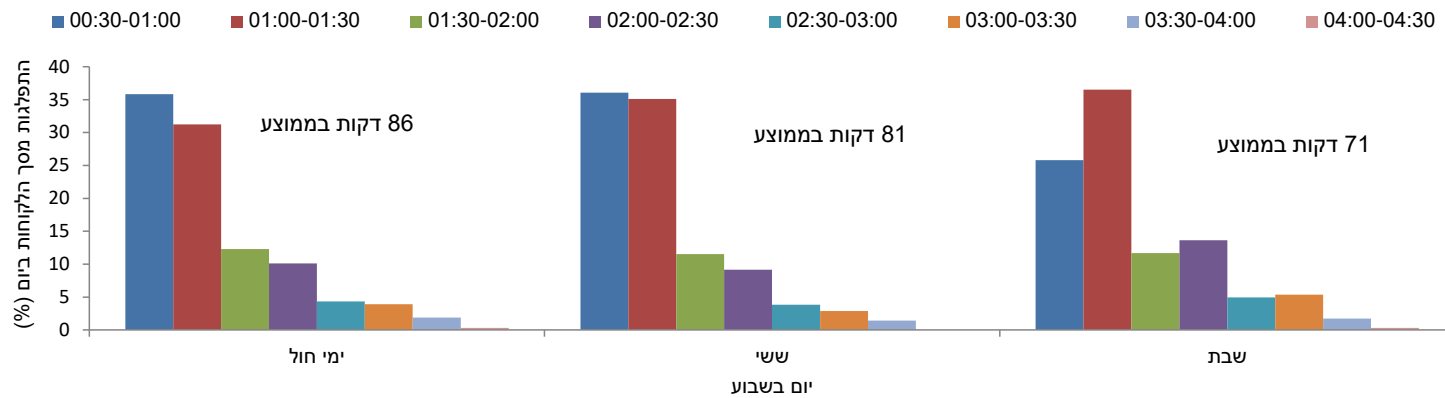
בשניהם - התנהגות "קלאסית" של קניון
בקניון בת ים - 25% יותר לקוחות



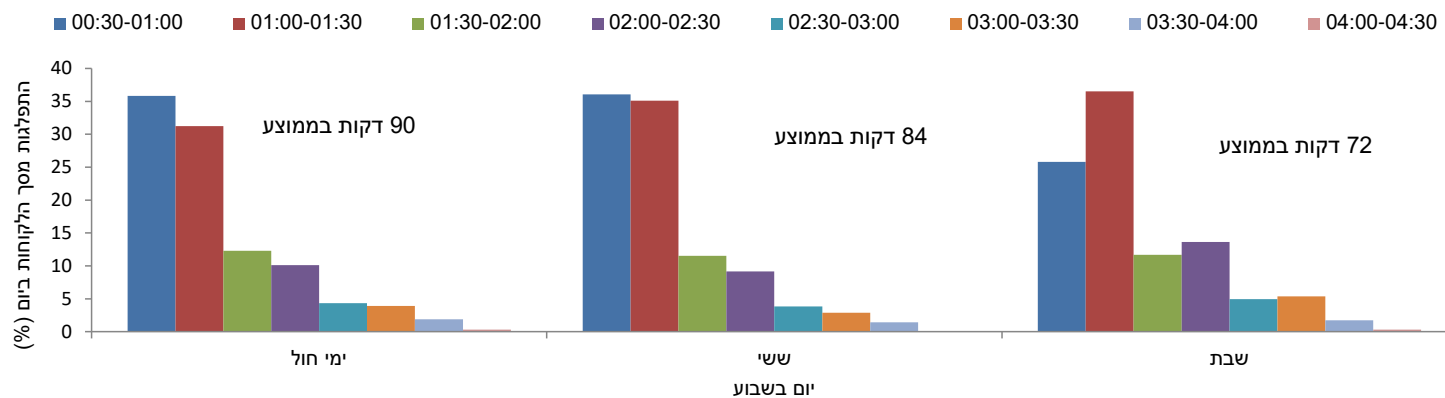
צ'מנסקי בן שחר

כמה זמן שוהים בעזריאלי חולון וביחס לקניון בת ים?

עזריאלי חולון



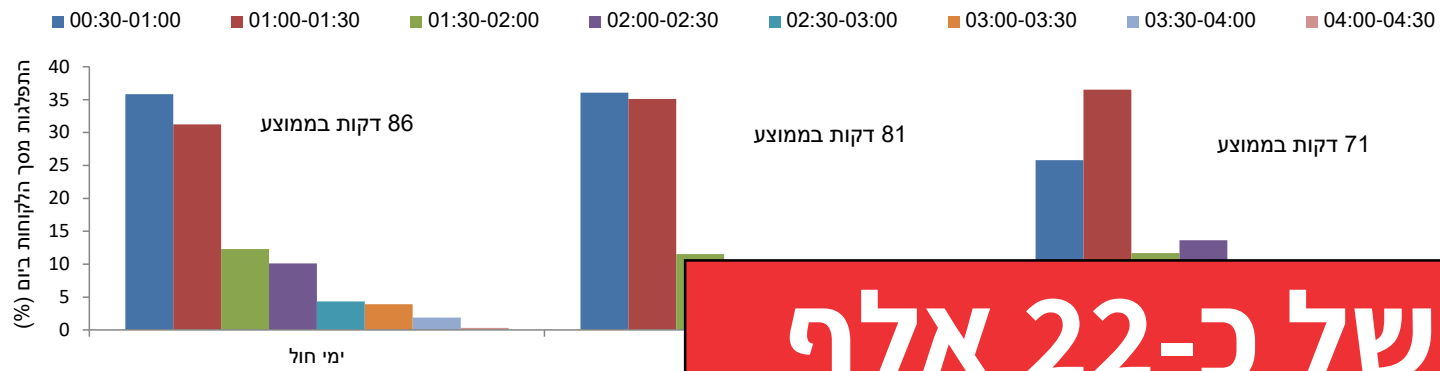
קניון בת ים



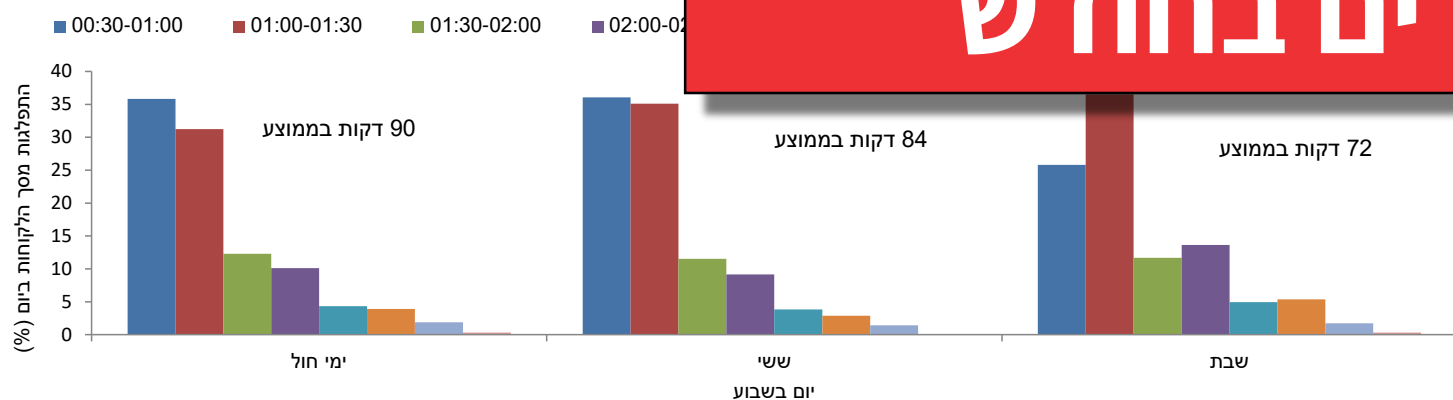
צ'מנסקי בן שחר

כמה זמן שוהים בעזריאלי חולון וביחס לקניון בת ים?

עזריאלי חולון



סך הכול הפרש של כ-22 אלף
שעות מבקרים בחודש

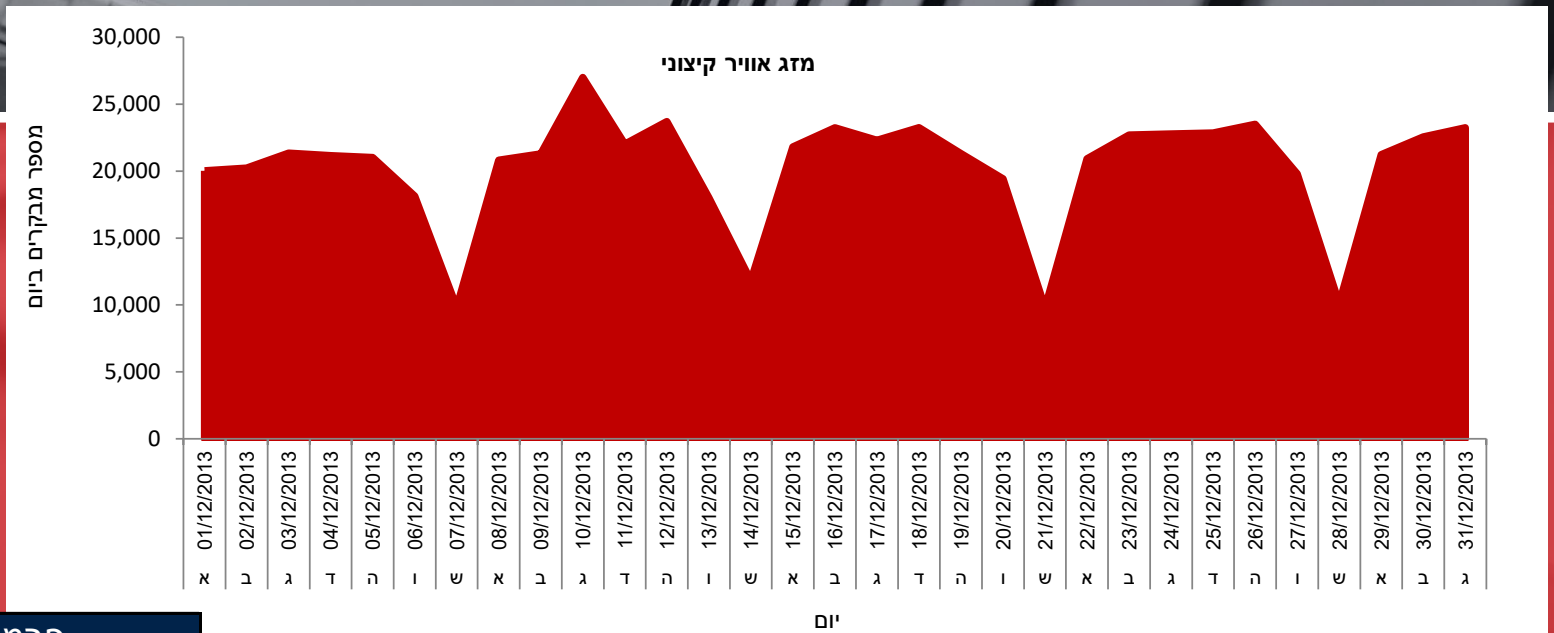


צ'מנסקי בן שחר

An aerial night photograph of a city skyline, likely Tel Aviv, showing a dense cluster of skyscrapers and a multi-lane highway with long-exposure light trails from cars. The text 'דוגמה לדו"ח שיתקבל...' is overlaid in white, with a red horizontal line above the 'ח' character.

דוגמה לדו"ח שיתקבל...

כמות המבקרים בקניון מהמם לפי יום בשבוע (אלף)



שבת	שישי	יום חול	פרמטר/יום
10,371	18,839	22,280	ממוצע
14/12	27/12	10/12 ג	תאריך ויום
11,807	19,794	26,992	מספר מבקרים
21/12	13/12	2/12 ב	תאריך ויום
9,773	18,011	20,222	מספר מבקרים

היום החזק

היום החלש

מספר המבקרים בקניון מהמם בכל שעה בשבוע

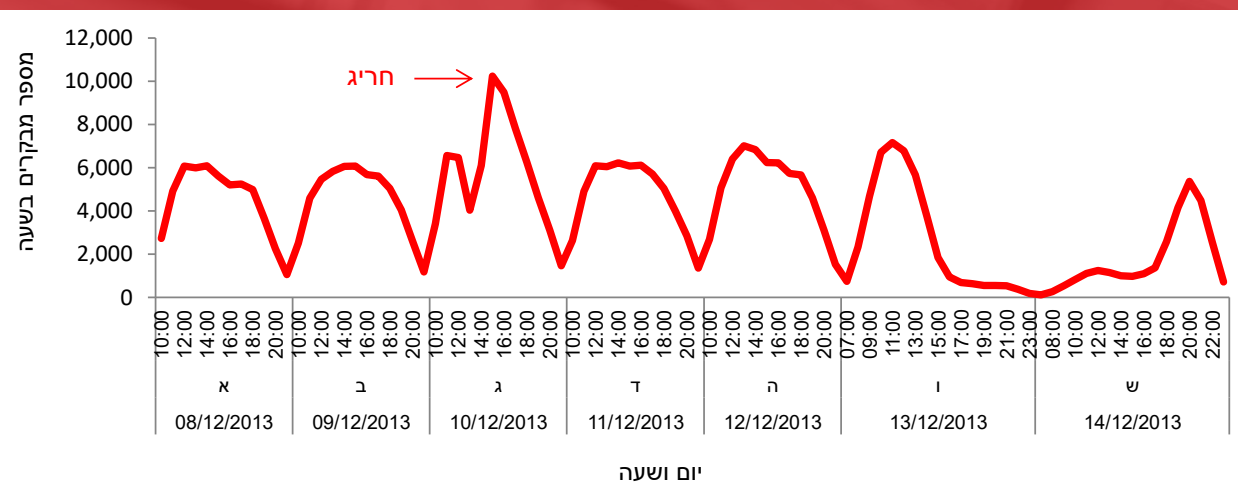
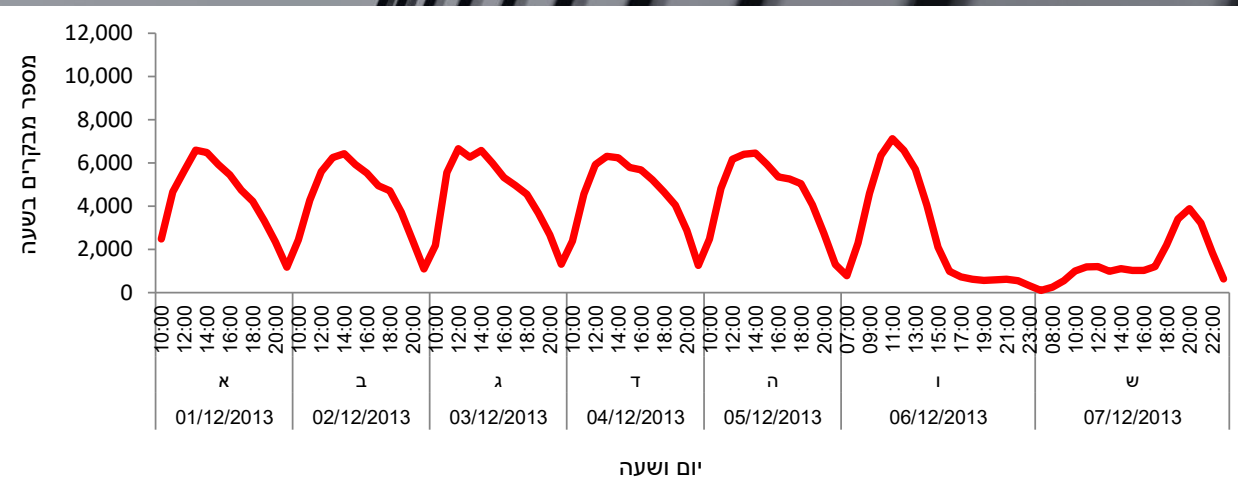
וסיכום...

שבוע ראשון

מהמם	פרמטר/מרכז	
3,801	בוקר (עד 12:00)	ימי חול
6,267	צהריים (12:00-16:00)	
5,220	ערב (16:00-20:00)	
6,261	בוקר (10:00-14:00)	ששי
3,414	ערב (19:00-23:00)	שבת

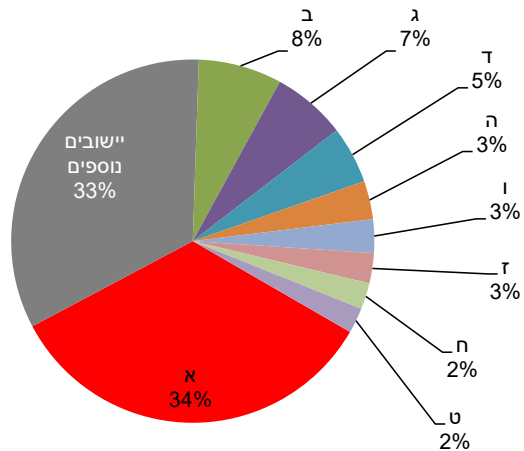
שבוע שני

צ'מנסקי בן שחר

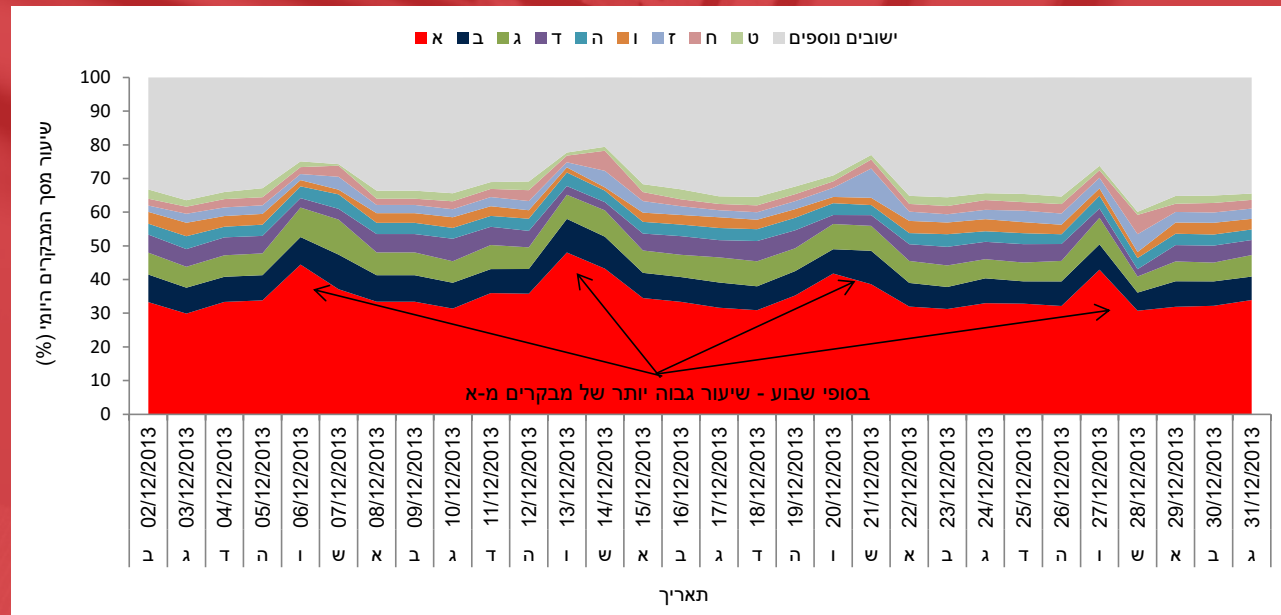


מהיכן מגיעים המבקרים לקניון מהמם?

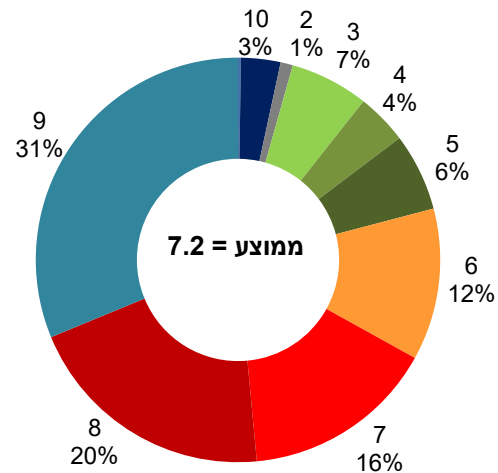
התפלגות מבקרי הקניון
לפי מקום מגוריהם



מקום המגורים של המבקרים לפי יום



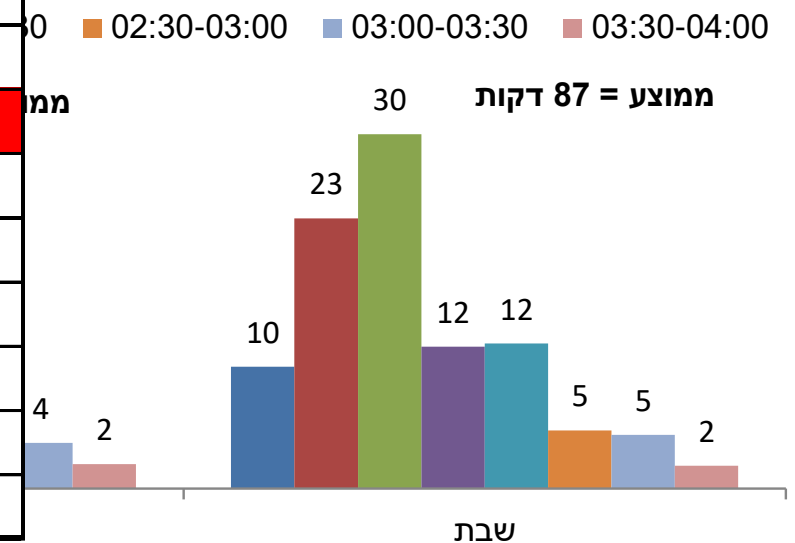
ורמתם החברתית כלכלית



זמן השהייה של המבקרים בקניון מהמם

הקניון/פרמטר	עיר	שיעור המבקרים בקניון מתוך העיר ביום חול (%)	אורך ביקור ממוצע ביום חול (דקות)
הקניון הגדול	פתח תקווה	35	92
רחובות	רחובות	57	91
קניון הזהב	ראשון לציון	42	91
רמת אביב	תל אביב	54	90
מלחה	ירושלים	72	90
רננים	רעננה	34	87
קריון	"עיר הקריות"	72	86
גרנד קניון	חיפה	73	86
שבעת הכוכבים	הרצלייה	43	84
גרנד באר שבע	באר שבע	80	81
עיר ימים	נתניה	70	78

■ אמירות והשוואות למרכזי מ



יום בשבוע

צ'מנסקי בן שחר

המציאות ידועה, ברורה ומפורטת



היום שלנו הוא המחר שלכם

צ'מנסקי בן שחר

© כל הזכויות שמורות לחברת צ'מנסקי בן שחר ושות' בע"מ.
כל שימוש ו/או התבססות על המידע הכלול בדו"ח זה ללא קבלת רשות מראש ובכתב מחברת צ'מנסקי בן שחר ושות' בע"מ, אסור בהחלט



טלפון: 04-8551511



מת"ם חיפה מיקוד 3508409

מגדלי מת"ם 1, ת.ד. 15009



www.c-bs.co.il

