

SPEARMAN 0,68 VS LICZNIKI ZDM · AUC 0,74–0,87 NA SIECIACH HANDLOWYCH · 444 TYS. TRANSAKCJI RCN · 11 MIAST

Adres pod twoją kawiarnią. Oceniony: 79/100.

7 publicznych adresów Warszawy, ocenionych modelem GeoLayers w skali 0-100 względem całego miasta — z rozbiem na ruch pieszzy, popyt, siłę nabywczą i dostępność.

MIASTO	Warszawa
BRANŻA	kawiarnia
ADRESY	7 (przykład skrócony — pełny raport ocenia ~20 adresów pod brief)
OBLICZONO	06.2026 · model skoringu GeoLayers (H3 res 9, percentyl w mieście)

PRZYKŁAD SKRÓCONY · DANE DEMONSTRACYJNE

To skrócona wersja dokumentu na siedmiu publicznych adresach — wyniki modelu są rzeczywiste, ale adresy nie pochodzą z briefu klienta. Pełny raport ma ~40 stron: ~20 adresów dobranych pod Twój brief, analizę konkurencji w zasięgu, strefy dojścia i rekomendację.

Zanim spojrzysz na ranking.

Ocena 0-100 i percentyl

Filary (ruch, popyt, siła nabywcza, dostępność) to percentyle na tle całego miasta: 95 = lepiej niż 95% lokalizacji w Warszawie. Ocena łączna waży filary pod wybraną branżą i uwzględnia konkurencję oraz synergie otoczenia — również w skali całego miasta.

Cztery filary

- **Ruch** — szacowana aktywność piesza wokół adresu
- **Popyt** — mieszkańcy + miejsca pracy w zasięgu
- **Siła** — szacowana zamożność okolicy
- **Dostęp** — transport publiczny (gęstość i częstotliwość)

Flagi pewności

- dane rzeczywiste pomiar albo rejestr publiczny (GUS, RCN, NBP, GTFS, liczniki ZDM)
- model · szacunek nasza ocena modelowa — oznaczona wprost, z podaną walidacją
- ilustracja element wyłącznie poglądowy, bez wartości liczbowej

Walidacja modelu

Ruch pieszy vs realne liczniki ZDM **0,68** SPEARMAN
Warszawa

Skoring vs sieci handlowe **0,74-0,87** AUC
(revealed preference)

Czego nie robimy

- Nie prognozujemy przychodu co do złotówki — uczciwie się nie da.
- Nie kupujemy danych z telefonów — tylko źródła publiczne i otwarte, które można zweryfikować.
- Nie ukrywamy niepewności — oszacowanie bez flagi pewności nie wychodzi z naszych rąk.

Ten sam adres, inny wynik — ranking pod kawiarnię.

#	ADRES · DZIELNICA	RUCH	POPYT	SIŁA	DOSTĘP	WYNIK
01	Puławska 100 Mokotów	95	51	85	61	79 /100
02	Górczewska 90 Wola	91	19	79	55	65 /100
03	Marszałkowska 1 Śródmieście	100	82	87	90	59 /100
04	Nowy Świat 30 Śródmieście	100	80	89	83	59 /100
05	Targowa 15 Praga-Północ	99	95	81	84	59 /100
06	Słowackiego 20 Żoliborz	98	39	83	82	55 /100
07	Francuska 12 Saska Kępa	98	38	81	69	51 /100

Filary: percentyl na tle całego miasta (0-100). Wynik: ocena łączna pod branżę „kawiarnia”. W pełnym raporcie: ~20 adresów dobranych pod Twój brief + adresy odrzucone z uzasadnieniem.

#01 W RANKINGU KAWIARNI · WARSZAWA

Puławska 100

Mokotów

79 /100

percentyl 98 – lepiej niż 98%
lokalizacji w mieście

Ruch pieszy

95/100 · górne 5% miasta

szacowana aktywność pieszka wokół adresu — model walidowany na licznikach ZDM Warszawa

Popyt

51/100 · okolice mediany miasta

mieszkańcy i miejsca pracy w zasięgu pieszym

Siła nabywcza

85/100 · wyraźnie powyżej mediany miasta

szacowana zamożność okolicy na tle miasta

Dostępność

61/100 · powyżej mediany miasta

gęstość i częstotliwość transportu publicznego

JAK TO CZYTAĆ

Wartości filarów to percentyle na tle całego miasta (H3, res 9). Ocena łączna uwzględnia też konkurencję i synergie otoczenia dla wybranej branży. W pełnym raporcie do każdego finalisty dochodzi analiza konkurencji w zasięgu, strefa dojazdu i komentarz analityka.

#02 W RANKINGU KAWIARNI · WARSZAWA

Górczewska 90

65/100

Wola

percentyl 86 – lepiej niż 86%
lokalizacji w mieście

Ruch pieszy

91/100 · górne 9% miasta

szacowana aktywność pieszka wokół adresu — model walidowany na licznikach ZDM Warszawa

Popyt

19/100 · dolna ćwiartka miasta

mieszkańcy i miejsca pracy w zasięgu pieszym

Siła nabywcza

79/100 · wyraźnie powyżej mediany miasta

szacowana zamożność okolicy na tle miasta

Dostępność

55/100 · powyżej mediany miasta

gęstość i częstotliwość transportu publicznego

JAK TO CZYTAĆ

Wartości filarów to percentyle na tle całego miasta (H3, res 9). Ocena łączna uwzględnia też konkurencję i synergie otoczenia dla wybranej branży. W pełnym raporcie do każdego finalisty dochodzi analiza konkurencji w zasięgu, strefa dojazdu i komentarz analityka.

#03 W RANKINGU KAWIARNI · WARSZAWA

Marszałkowska 1

59 /100

Śródmieście

percentyl 77 – lepiej niż 77% lokalizacji w mieście

Ruch pieszy

100/100 · górne 0% miasta

szacowana aktywność piesza wokół adresu — model walidowany na licznikach ZDM Warszawa

Popyt

82/100 · wyraźnie powyżej mediany miasta

mieszkańcy i miejsca pracy w zasięgu pieszym

Siła nabywcza

87/100 · wyraźnie powyżej mediany miasta

szacowana zamożność okolicy na tle miasta

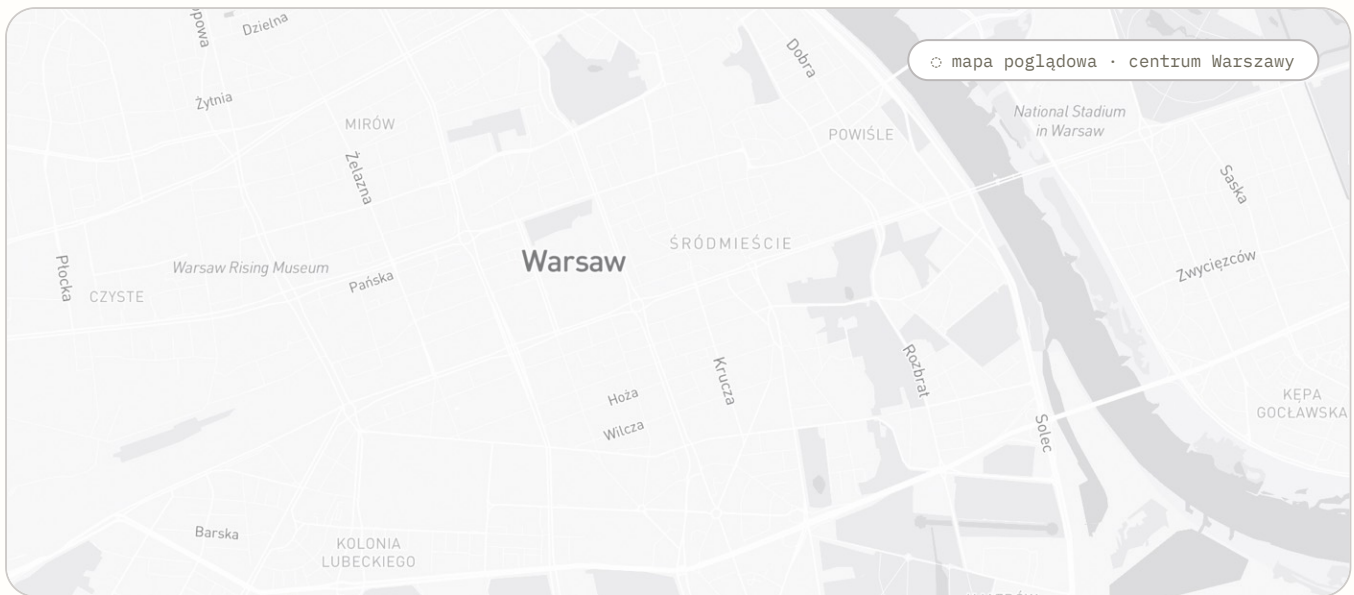
Dostępność

90/100 · górne 10% miasta

gęstość i częstotliwość transportu publicznego

JAK TO CZYTAĆ

Wartości filarów to percentyle na tle całego miasta (H3, res 9). Ocena łączna uwzględnia też konkurencję i synergie otoczenia dla wybranej branży. W pełnym raporcie do każdego finalisty dochodzi analiza konkurencji w zasięgu, strefa dojazdu i komentarz analityka.



W pełnym raporcie zamiast poglądowej grafiki dostajesz interaktywną mapę z warstwami (ruch, popyt, siła nabywcza, konkurencja) i pełnym rankingiem.

Co zawiera pełny raport.

- Ranking ~20 lokalizacji wg łącznej oceny
- Top 3 miejsca — szczegółowa analiza każdego
- Ruch pieszy i potencjał (model + dane)
- Konkurencja w zasięgu — kto, gdzie, jak gęsto
- Demografia i siła nabywcza okolicy
- Strefa zasięgu (catchment) i dostępność
- Mapa interaktywna + raport PDF
- Flagi pewności — uczciwie oznaczamy oszacowania

Pojedyncza lokalizacja
od €1 200

Plan ekspansji
od €3 500

Strategia na zamówienie
od €8 000

Sprawdź swoją lokalizację.

geolayers.pl/kontakt · odpowiedź w 1 dzień roboczy