

ÚZEMNÍ A TRŽNÍ ANALÝZA

Příklady k procvičení - seminář č. 4 a 5

A. VYMEZENÍ ZÁJMOVÉ OBLASTI

1. Reillyho zákony – obchodní gravitace (A3)

Příklad č. 1.1:

Vypočtete, v jakém poměru je rozdělována koupěschopná poptávka mezilehlého místa mezi dva sídelní útvary, jestliže :

Počet obyvatel lokality a..... 41 500
 Počet obyvatel lokality b..... 22 350
 Vzdálenost lokality a od mezilehlého místa..... 6 km
 Vzdálenost lokality b od mezilehlého místa..... 4 km

Výpočet:

Příklad č. 1.2:

Vypočtete, v jakém poměru je rozdělována koupěschopná poptávka mezilehlého místa mezi dva sídelní útvary, jestliže :

Počet obyvatel lokality a..... 12 500
 Počet obyvatel lokality b..... 5 000
 Vzdálenost lokality a od mezilehlého místa..... 4 km
 Vzdálenost lokality b od mezilehlého místa..... 2 km

Výpočet:

Příklad č. 1.3: Modifikovaný vzorec Reillyho zákona

Vypočtete, v jakém poměru je rozdělována koupěschopná poptávka mezilehlého místa mezi dva sídelní útvary, jestliže :

prodejní plocha místa a..... 30 000 m²
 prodejní plocha místa b..... 10 000 m²
 doba jízdy autem do místa a..... 5 minut
 doba jízdy autem do místa b 4 minuty

Výpočet:

2. Výpočet hraničního bodu

Příklad č. 2.1:

Vypočtete bod zlomu koupěschopné poptávky mezi dvěma městy, jestliže:

Počet obyvatel lokality a..... 50 500
 Počet obyvatel lokality b..... 25 400
 Vzdálenost obou lokalit..... 20 km

Výpočet:

Příklad č. 2.2:

Vypočítejte bod zlomu koupěschopné poptávky mezi dvěma městy, jestliže:

Počet obyvatel lokality a..... 11 000

Počet obyvatel lokality b..... 5 000

Vzdálenost obou lokalit..... 15 km

Výpočet:

3. Huffův pravděpodobnostní model (A4)

Příklad č. 3.1:

Vypočítejte pravděpodobnost nákupů v jednotlivých nákupních místech, které má zákazník k výběru:

a = 2

T_{i1} = 1 km S₁ = 1 200 m² prodejní plochy

T_{i2} = 2 km S₂ = 1 400 m² prodejní plochy

T_{i3} = 3 km S₃ = 1 800 m² prodejní plochy

Výpočet:

$$P(C_{ij}) = \frac{\frac{S_j}{(T_{ij})^a}}{\sum_{j=1}^n \frac{S_j}{(T_{ij})^a}}$$

Příklad č. 3.2:

Vypočítejte pravděpodobnost nákupů v jednotlivých nákupních místech, které má zákazník k výběru:

a = 2

T_{i1} = 2 km S₁ = 1 000 m² prodejní plochy

T_{i2} = 3 km S₂ = 1 300 m² prodejní plochy

T_{i3} = 4 km S₃ = 2 000 m² prodejní plochy

Výpočet:

B. STANOVENÍ KUPNÍHO POTENCIÁLU**1) Obratová metoda – klasická (B1)****1. Zjištění očekávaného obratu**

$$MO'_{Ik} = O_{Ik} * V_o \quad \text{resp. } MO'_{Ik} = O_{Ik} * V_o * I_{KS}$$

2. Korekce pomocí míry realizace

$$MO''_{Ik} = MO'_{Ik} * I_{MR}$$

3. Stanovení potřebné (účelné) prodejní plochy

$$K_{pp} = \frac{MO''_{Ik}}{Normativ}$$

4. Porovnání účelné kapacity se skutečnou -PP_{Ik}

$$\Delta KP_{pp} = KP_{pp} - PP_{Ik}$$

Je-li účelná kapacita vyšší než skutečná, je zde volný kupní potenciál a naopak.

Příklad č. 1.1:

Firma XY má záměr zřídit v dané lokalitě supermarket. Zjistěte, zda je zde pro ni volný kupní potenciál, jestliže je dáno:

Počet obyvatel města (O _{Ik})	.....22 000
Spotřební výdaj, potraviny (V _o)	.....20 000 Kč
Normativ prodejní plochy	.....100 000 Kč/ m ² /r
PP _{Ik}	.....5000 m ²
I _{KS}	.....0,91
I _{MR}	.....0,95

Výpočet:

Příklad č. 1.2:

Firma XY má záměr zřídit v dané lokalitě supermarket. Zjistěte, zda je zde pro ni volný kupní potenciál, jestliže je dáno:

Počet obyvatel města (O _{Ik})	.....52 824
Spotřební výdaj, potraviny (V _o)	.....26 800 Kč
Normativ prodejní plochy	.....180 000 Kč/ m ² /r
PP _{Ik}	.....5000 m ²
I _{KS}	.....0,95
I _{MR}	.....0,98

Výpočet:

2) Index maloobchodní saturace (B1)

Příklad č. 2.1:

Zjistěte, jaká je nasycenost trhu prodejními plochami (zda je tam volný kupní potenciál) v jednom městě Moravskoslezského kraje na základě výpočtu indexu maloobchodní saturace, máme-li tyto údaje:

O _{Ik}	..... 25 000
V _o	..... 26 800 Kč (potraviny)
I _{KS}	..... 0,85
I _{MR}	..... 1,3
Normativ využití m ² prodejní plochy:	110 000Kč/ m ² /rok

Skutečné prodejní plochy: 3 000 m²

$$IMS_{Ik} = \frac{O_{Ik} * V_o * I_{MR}}{PP_{Ik}}$$

Výpočet:

Příklad č. 2.2:

Zjistěte, jaká je nasycenost trhu prodejními plochami (zda je tam volný kupní potenciál) v jednom městě Moravskoslezského kraje na základě výpočtu indexu maloobchodní saturace, máme-li tyto údaje:

O_{lk} 35 500
 V_o 24 000 Kč (potraviny)
 I_{K S} 0,9
 I_{M R} 1,2
 Normativ využití m² prodejní plochy: 100 000Kč/ m²/rok
 Skutečné prodejní plochy: 3 000 m²

Výpočet:

3) Metoda plošného standardu (B2)*Příklad č. 3.1:*

Zjistěte, zda v daném městě je ještě volný kupní potenciál pro případný vstup, jestliže jsou dány tyto údaje:

Počet obyvatel 20 000
 Plošný standard..... 300 m² / 1000 obyv.
 I_{K S} = 0,85
 I_{M R} = 1,1
 Prodejní plochy skutečné..... 15 000 m²

rozšířený vzorec: $KP_{pp} = O_{lk} * PS_i * I_{MR} * I_{KS}$
--

Výpočet:

Příklad č. 3.2:

Zjistěte, zda v daném městě je ještě volný kupní potenciál pro případný vstup, jestliže jsou dány tyto údaje:

Počet obyvatel 30 000
 Plošný standard..... 400 m² / 1000 obyv.
 I_{K S} = 0,9
 I_{M R} = 1,2
 Prodejní plochy skutečné..... 16 000 m²

Výpočet: