

Územní a tržní analýza – část první



**SLEZSKÁ
UNIVERZITA**

OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Ing. Lucie Vavrušková

Seminář č. 5

21. 3. 2023

CÍL SEMINÁŘE



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

1. Aplikace metod vymezujících zájmovou oblast





METODY ÚZEMNÍ A TRŽNÍ ANALÝZY

KVANTITATIVNÍ

KVALITATIVNÍ

Vymezení zájmové
oblasti

Stanovení kupního
potenciálu

Kruhová metoda
(A1)

Metoda časových
vzdáleností (A2)

Metoda obratová
(B1)

Metoda regresní
analýzy (B2)

**Metoda
ekonometrická
(A3)**

**Metoda
pravděpodobnost
ní (A4)**

Metoda
pravděpodobnostní
(B3)

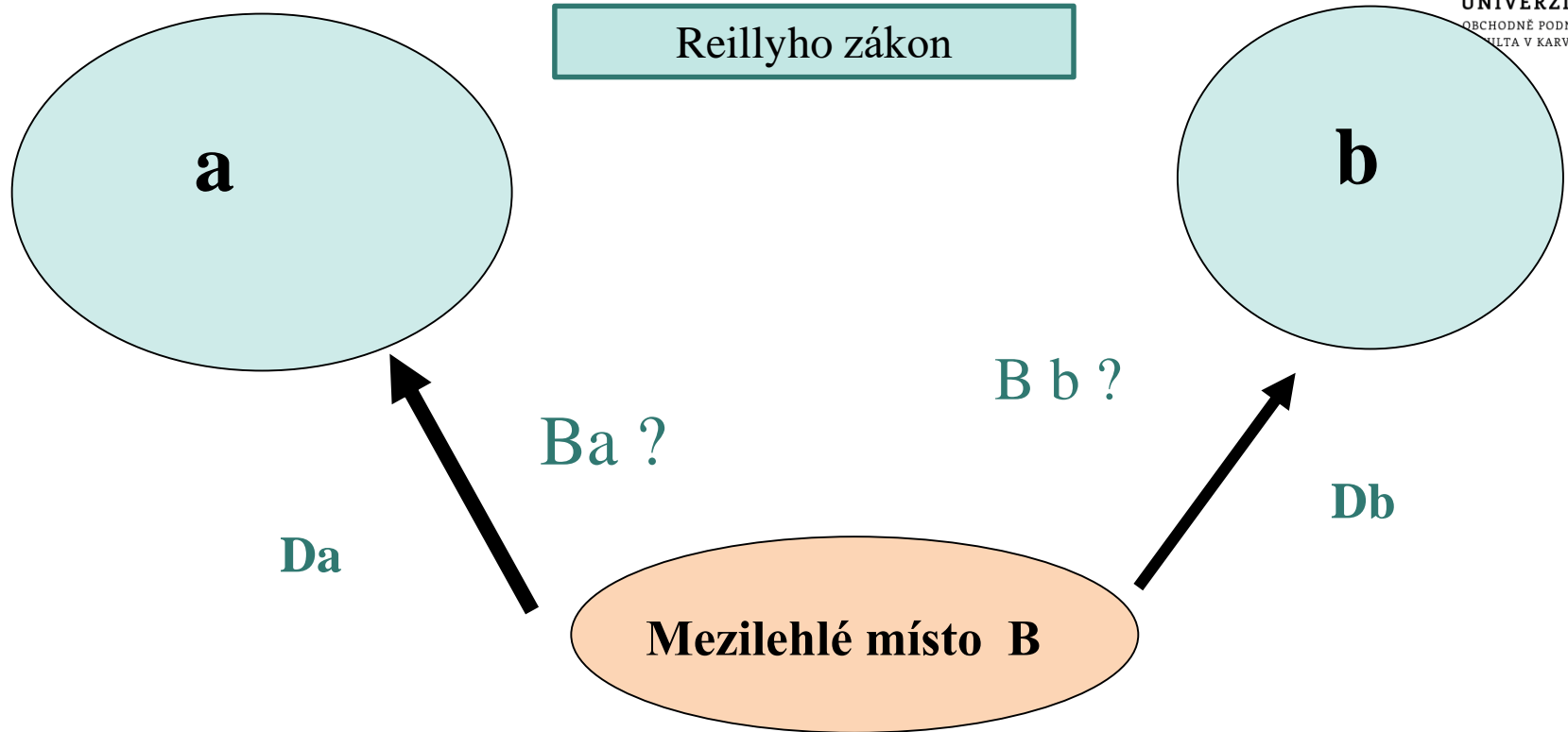
Metoda analogie
(B4)

Dopravní podmínky,
stav komunikací a
dostupnost prodejny,
nákladovost
dopravy, úroveň
služeb prodejen

Metoda ekonometrická – obchodní gravitace (A3)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ



Obchodní gravitace (A3)



Příklad č. 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

Jaký použijete vzoreček?

Výpočet příkladu č. 1 – Obchodní gravitace (A3)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

$$\frac{Ba}{Bb} = \frac{41\,500}{22\,350} \times \left[\frac{4}{6}\right]^2 = \frac{41,5}{22,35} \times \frac{16}{36} = \frac{6,9167}{11,175} \times \frac{8}{6} \cong \frac{55,4}{67,1}$$

Odp.: Koupěschopná poptávka mezilehlého místa bude rozdělena mezi dvě lokality v poměru 55:67.

Převedení na procenta:

Město a: $\frac{55}{122}$ cca 45%

Město b: $\frac{67}{122}$ cca 55%

Odp.: 45 % koupěschopné poptávky mezilehlého místa bude přitahováno k městu a, zatímco 55 % koupěschopné poptávky mezilehlého místa bude přitahováno k městu b.

Obchodní gravitace (A3) - Bonusový příklad



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Příklad č. 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 příkladu č. 2 – Obchodní gravitace (A3)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

$$\frac{Ba}{Bb} = \frac{12\,500}{5\,000} \left[\frac{2}{4} \right]^2 = \frac{12,5}{5} \frac{4}{16} = \frac{6,25}{5} \frac{4}{8} = \frac{25}{40}$$

Odp.: Koupěschopná poptávka mezilehlého místa bude rozdělena mezi dvě lokality v poměru 25:40.

Převedení na procenta:

Město a: $\frac{25}{65}$ cca 39%

Město b: $\frac{40}{65}$ cca 62%

Odp.: 39 % koupěschopné poptávky mezilehlého místa bude přitahováno k městu a, zatímco 62 % koupěschopné poptávky mezilehlého místa bude přitahováno k městu b.



Příklad č. 3 :

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

$$\frac{Ba}{Bb} = \frac{Qa}{Qb} \times \left[\frac{Tb}{Ta} \right]^2$$

Výpočet příkladu č. 3 – Obchodní gravitace (A3)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

$$\frac{Ba}{Bb} = \frac{30\,000}{10\,000} \left[\frac{4}{5} \right]^2 = \frac{30}{10} \frac{16}{25} = \frac{6}{5} \frac{8}{5} = \frac{48}{25}$$

Odp.: Koupěschopná poptávka mezilehlého místa bude rozdělena mezi dvě lokality v poměru 48:25.

Převedení na procenta:

Město a: $\frac{48}{73}$ cca 65,75%

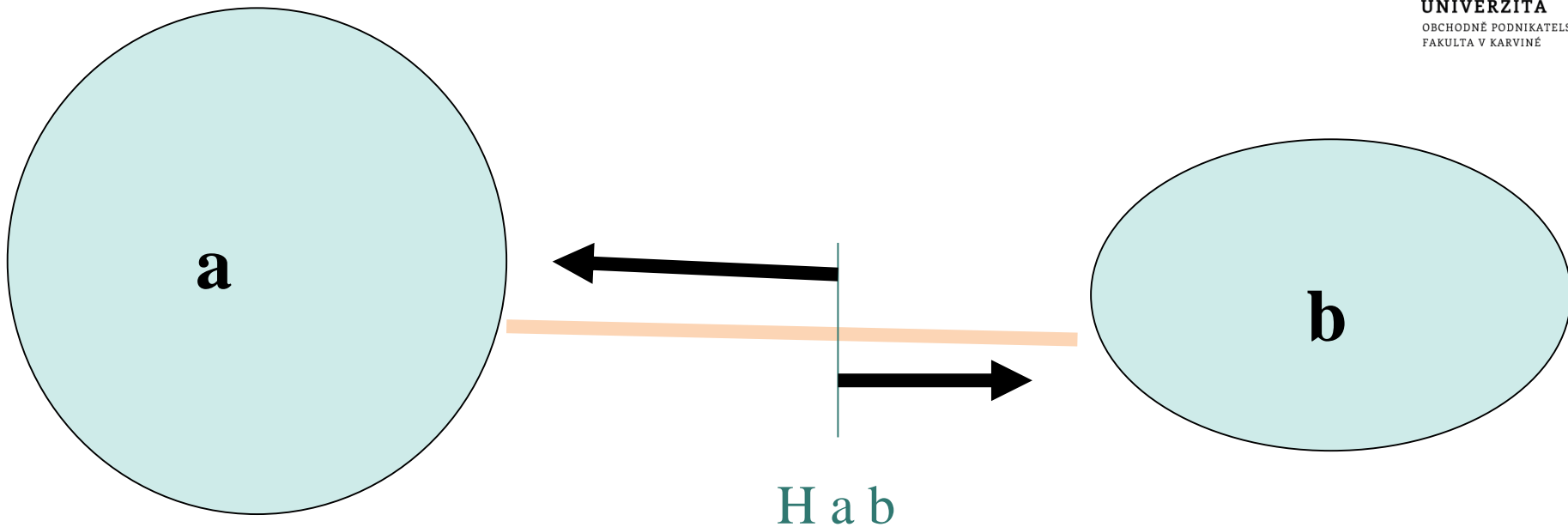
Město b: $\frac{25}{73}$ cca 34,25%

Odp.: Celkem 65,75 % koupěschopné poptávky mezilehlého místa bude přitahováno k městu a, zatímco 34,25 % k městu b.

Bod zlomu koupěschopné poptávky (hraničního bodu)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ



Výpočet hraničního bodu (A3)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Příklad č. 1

Příklad: 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

Jaký vzoreček
použijete?

Výpočet příkladu č. 1 – Výpočet hraničního bodu (A3)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

$$\mathbf{Hb} = \frac{20}{1 + \sqrt{\frac{50\,500}{25\,400}}} = \frac{20}{1 + \sqrt{2}} = \frac{20}{1 + 1,41} = \frac{20}{2,41} = 8,298 \cong 8,3 \text{ km}$$

Odp.: Bod zlomu koupěschopné poptávky mezi městem „a“ a městem „b“ se nachází na 8,3 km od města „b“.

Výpočet hraničního bodu (A3) - Bonusový příklad



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Příklad č. 2

Příklad: Vypočtete 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 příkladu č. 2 – Výpočet hraničního bodu (A3)

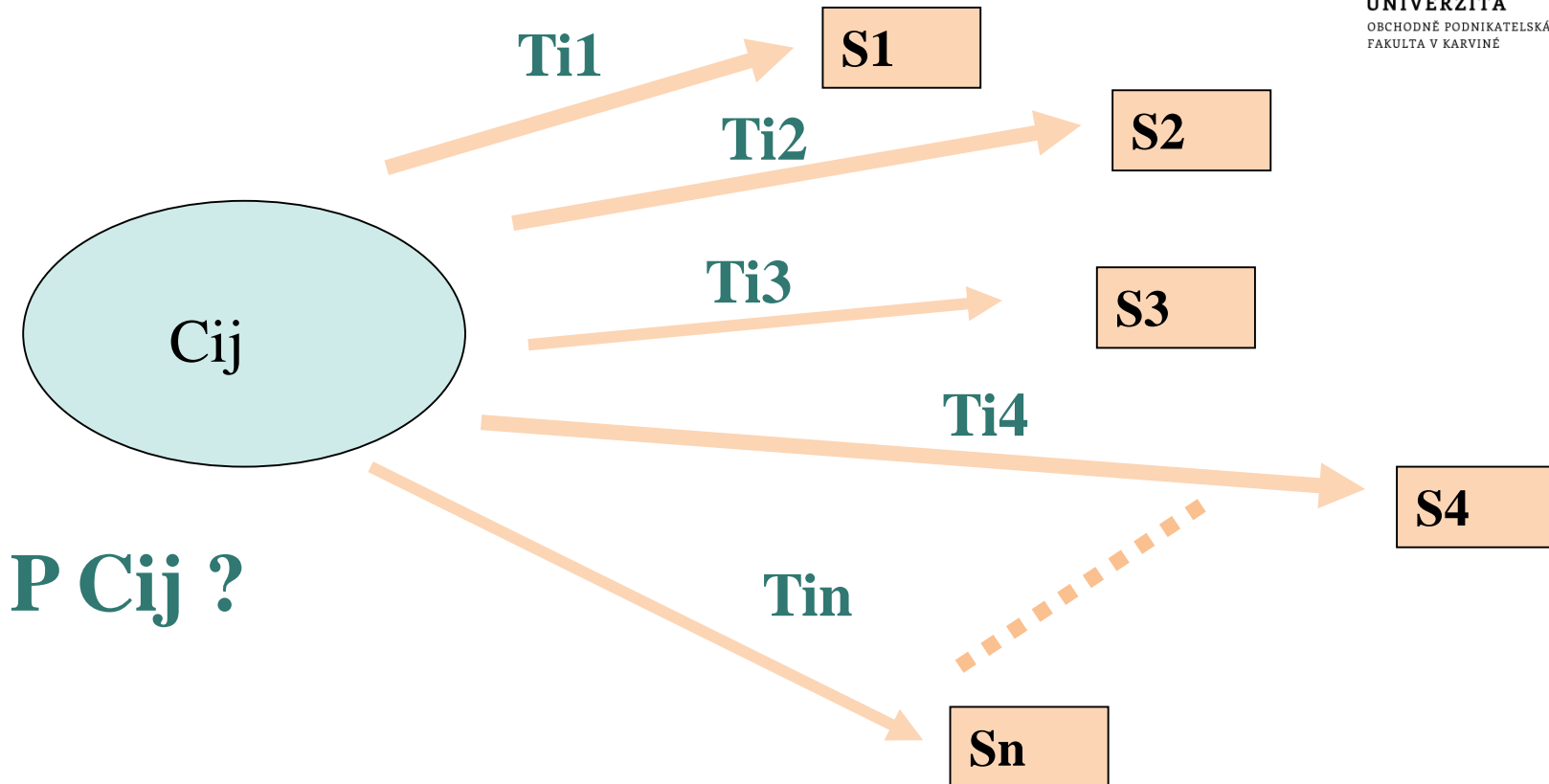


SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

$$\mathbf{Hb} = \frac{15}{1 + \sqrt{\frac{11\,000}{5\,000}}} = \frac{15}{1 + \sqrt{2,2}} = \frac{15}{1 + 1,48} = \frac{15}{2,48} = \mathbf{6,05 \text{ km}}$$

Odp.: Bod zlomu koupěschopné poptávky mezi městem „a“ a městem „b“ se nachází na 6,05 km od města „b“.

Huffův pravděpodobnostní model (A4)



Huffův pravděpodobnostní model (A4)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Příklad č. 1

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

$$a = 2$$

$Ti_1 = 1 \text{ km}$ $S_1 = 1\,200 \text{ m}^2$ prodejní plochy

$Ti_2 = 2 \text{ km}$ $S_2 = 1\,400 \text{ m}^2$ prodejní plochy

$Ti_3 = 3 \text{ km}$ $S_3 = 1\,800 \text{ m}^2$ prodejní plochy

Jaký vzoreček
použijete?

Výpočet příkladu č. 1 –Huffův pravděpodobnostní model (A4)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

$$P(Ci1) = \frac{\frac{1200}{1^2}}{\frac{1200}{1^2} + \frac{1400}{2^2} + \frac{1800}{3^2}} = \frac{1200}{1200+350+200} = \frac{1200}{1750} \cong 0,69$$

$$P(Ci2) = \frac{\frac{1400}{2^2}}{\frac{1200}{1^2} + \frac{1400}{2^2} + \frac{1800}{3^2}} = \frac{350}{1200+350+200} = \frac{350}{1750} = 0,2$$

$$P(Ci3) = \frac{\frac{1800}{3^2}}{\frac{1200}{1^2} + \frac{1400}{2^2} + \frac{1800}{3^2}} = \frac{200}{1200+350+200} = \frac{200}{1750} \cong 0,11$$

Odp.: První nákupní místo pravděpodobně navštíví 69 % zákazníků, druhé nákupní místo 20 %, třetí nákupní místo cca 11 % .

Huffův pravděpodobnostní model (A4) - Bonusový příklad



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Příklad č. 2

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

$$a = 2$$

$$Ti_1 = 2 \text{ km} \quad S_1 = 1\,000 \text{ m}^2 \quad \text{prodejní plochy}$$

$$Ti_2 = 3 \text{ km} \quad S_2 = 1\,300 \text{ m}^2 \quad \text{prodejní plochy}$$

$$Ti_3 = 4 \text{ km} \quad S_3 = 2\,000 \text{ m}^2 \quad \text{prodejní plochy}$$

Výpočet příkladu č. 2 – Huffův pravděpodobnostní model (A4)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

$$P(Ci1) = \frac{\frac{1000}{2^2}}{\frac{1000}{2^2} + \frac{1300}{3^2} + \frac{2000}{4^2}} = \frac{250}{250 + 144,4 + 125} = \frac{250}{519,4} = 0,48$$

$$P(Ci2) = \frac{\frac{1300}{3^2}}{\frac{1000}{2^2} + \frac{1300}{3^2} + \frac{2000}{4^2}} = \frac{144,4}{250 + 144,4 + 125} = \frac{144,4}{519,4} = 0,28$$

$$P(Ci3) = \frac{\frac{2000}{4^2}}{\frac{1000}{2^2} + \frac{1300}{3^2} + \frac{2000}{4^2}} = \frac{125}{250 + 144,4 + 125} = \frac{125}{519,4} = 0,24$$

Odp.: První nákupní místo pravděpodobně navštíví 48 % zákazníků, druhé nákupní místo 28 %, třetí nákupní místo cca 24 % .



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Máte dotazy?



Děkuji za pozornost

