

ÚZEMNÍ A TRŽNÍ ANALÝZA

Příklady k procvičení - seminář č. 5 a 6

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:

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:

3. Huffův pravděpodobnostní model (A4)

Příklad č. 3.1:

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

$a = 2$

$T_{i1} = 1 \text{ km}$ $S_1 = 1\,200 \text{ m}^2$ prodejní plochy

$T_{i2} = 2 \text{ km}$ $S_2 = 1\,400 \text{ m}^2$ prodejní plochy

$T_{i3} = 3 \text{ km}$ $S_3 = 1\,800 \text{ m}^2$ prodejní plochy

Výpočet:

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

Příklad č. 3.2:

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:

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

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

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/ m²/r
 PP_{Ik}5000 m²
 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_{lk})	52 824
Spotřební výdaj, potraviny (V_o).....	26 800 Kč
Normativ prodejní plochy.....	180 000 Kč/ m ² /r
PP_{lk}	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_{lk}	25 000
V_o	26 800 Kč (potraviny)
I_{KS}	0,85
I_{MR}	1,3

Normativ využití m² prodejní plochy: 110 000Kč/ m²/rok

Skutečné prodejní plochy: 3 000 m²

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

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)
 IKS 0,9
 I MR 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: