

**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 :*

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. 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. 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 m<sup>2</sup>

prodejní plocha místa b..... 10 000 m<sup>2</sup>

doba jízdy autem do místa a..... 5 minut

doba jízdy autem do místa b ..... 4 minuty

*Výpočet:*

**2. Výpočet hraničního bodu***Příklad č. 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*

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. 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. 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

$$MO'_{Ik} = O_{Ik} * V_o$$

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

#### 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<sub>Ik</sub>

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

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

*Příklad č. 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 ( $O_{1k}$ ) .....	22 000
Spotřební výdaj, potraviny ( $V_o$ ).....	20 000 Kč
Normativ prodejní plochy.....	100 000 Kč/ m <sup>2</sup> /r
$PP_{1k}$ .....	5000 m <sup>2</sup>
$I_{KS}$ .....	0,91
$I_{MR}$ .....	0,95

*Výpočet:*

*Příklad č. 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 ( $O_{1k}$ ) .....	52 824
Spotřební výdaj, potraviny ( $V_o$ ).....	26 800 Kč
Normativ prodejní plochy.....	180 000 Kč/ m <sup>2</sup> /r
$PP_{1k}$ .....	5000 m <sup>2</sup>
$I_{KS}$ .....	0,95
$I_{MR}$ .....	0,98

*Výpočet:*

**2) Index maloobchodní saturace (B1)***Příklad č. 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  $m^2$  prodejní plochy: 110 000Kč/  $m^2$  /rok

Skutečné prodejní plochy: 3 000  $m^2$

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

*Výpočet:*

*Příklad č. 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)  
 $I_{KS}$  ..... 0,9  
 $I_{MR}$  ..... 1,2  
 Normativ využití  $m^2$  prodejní plochy: 100 000Kč/  $m^2$  /rok

Skutečné prodejní plochy: 3 000  $m^2$

*Výpočet:*

### 3) Metoda plošného standardu (B2)

#### Příklad č. 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 m<sup>2</sup> / 1000 obyv.  
 I K S = 0,85  
 I M R = 1,1  
 Prodejní plochy skutečné..... 15 000 m<sup>2</sup>

<p><b>rozšířený vzorec:</b> <math>KP_{pp} = O_{lk} * PS_i * I_{MR} * I_{KS}</math></p>
----------------------------------------------------------------------------------------

*Výpočet:*

#### Příklad č. 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 m<sup>2</sup> / 1000 obyv.  
 I K S = 0,9  
 I M R = 1,2  
 Prodejní plochy skutečné..... 16 000 m<sup>2</sup>

*Výpočet:*