

Územní a tržní analýza – část první



**SLEZSKÁ
UNIVERZITA**

OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Ing. Radka Bauerová

Seminář č. 4

22. 10. 2019

CÍL SEMINÁŘE



**SLEZSKÁ
UNIVERZITA**
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

1. Aplikace metod vymezuujících zájmovou oblast





METODY ÚZEMNÍ A TRŽNÍ ANALÝZY

KVANTITATIVNÍ

KVALITATIVNÍ

Vymezení zájmové oblasti

Stanovení kupního potenciálu

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

Kruhová metoda
(A1)

Metoda časových
vzdáleností (A2)

Metoda obratová
(B1)

Metoda regresní
analýzy (B2)

Metoda
ekonometrická
(A3)

Metoda
pravděpodobnostní
(A4)

Metoda
pravděpodobnostní
(B3)

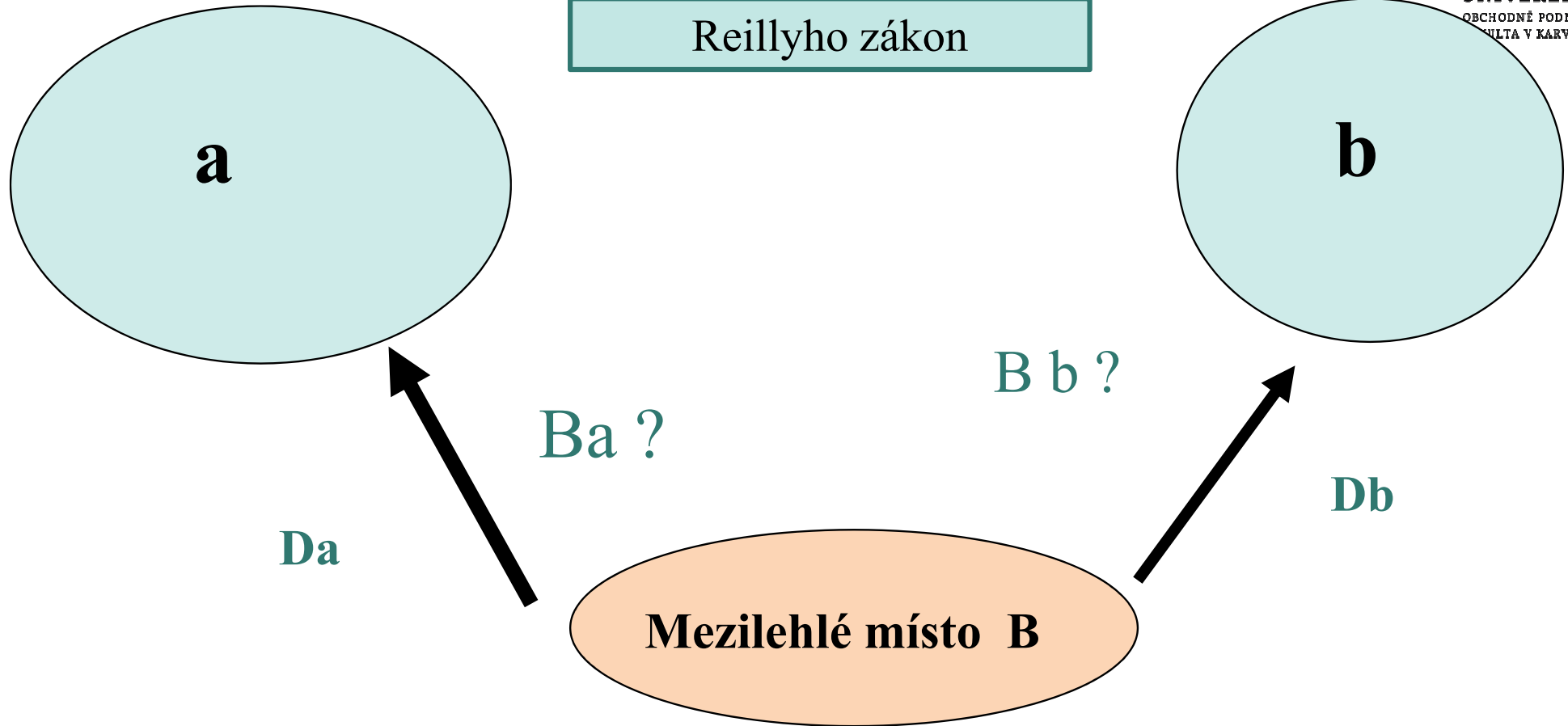
Metoda analogie
(B4)

Metoda ekonometrická – obchodní gravitace (A3)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Reillyho zákon



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)

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

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.

Obchodní gravitace (A3) – Modifikovaný vzorec Reillyho zákona



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Bonusový příklad

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

$$\frac{B_a}{B_b} = \frac{Q_a}{Q_b} \times \left[\frac{T_b}{T_a} \right]^2$$

Výpočet příkladu č. 3 – Obchodní gravitace (A3)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

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

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%

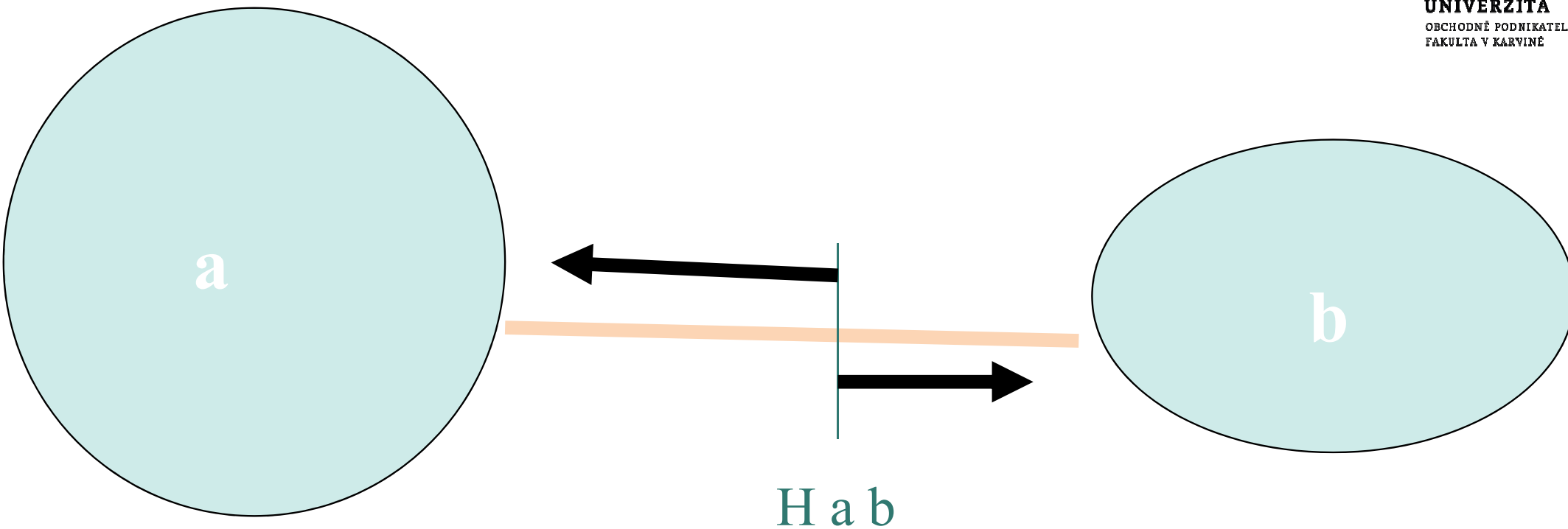
Město b: $\frac{25}{73}$ cca 34,25%

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



H a b

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

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

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

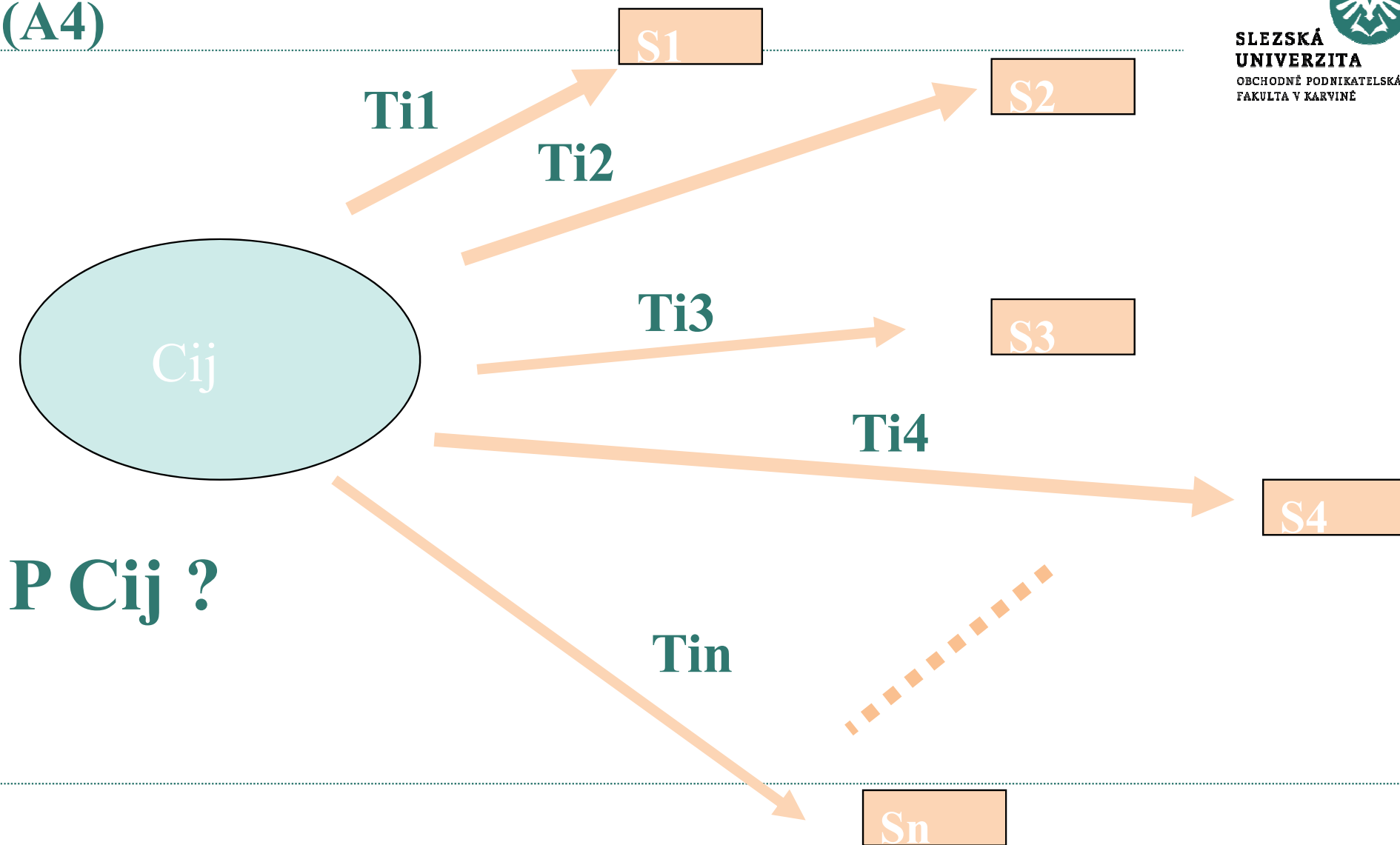
$$Hb = \frac{15}{1 + \sqrt{\frac{11\,000}{5000}}} = \frac{15}{1 + \sqrt{2,2}} = \frac{15}{1 + 1,48} = \frac{15}{2,48} = 6,05 \text{ km}$$

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

Huffův pravděpodobnostní model (A4)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ



Huffův pravděpodobnostní model (A4)



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

Příklad č. 1

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

$$a = 2$$

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

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

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

Jaký vzoreček
použijete?

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



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

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

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

$$P(Ci3) = \frac{\frac{1800}{4^2}}{\frac{1200}{1^2} + \frac{1400}{2^2} + \frac{1800}{3^2}} = \frac{200}{1200 + 350 + 200} = \frac{200}{1750} \approx 0,11$$

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

Děkuji za pozornost 😊

Odkaz na nahrávaný seminář



**SLEZSKÁ
UNIVERZITA**
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

<https://web.microsoftstream.com/video/d85ae2b7-a5b0-4020-9100-d0b88d3b5474>
