



**SLEZSKÁ
UNIVERZITA**
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

PROSTOROVÁ EKONOMIE

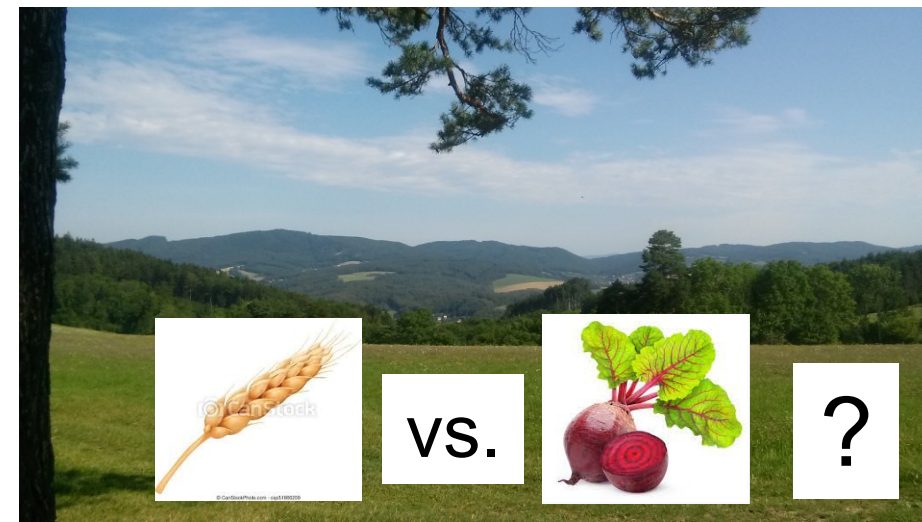
DOC. ING. KAMILA TUREČKOVÁ, PH.D., MBA

NPEKP/NKEKP

5) LOKALIZACE ZEMĚDĚLSKÝCH
ČINNOSTÍ A BID RENT THEORY

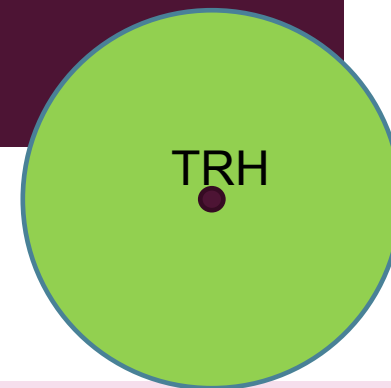
TEORIE LOKALIZACE ZEMĚDĚLSTVÍ

- první ucelená teorie lokalizace (zabývající se rozmístěním zemědělské výroby)
- německý ekonom, geograf, statkář a zemědělec **Johann Heinrich von Thünen** (1783 – 1850)
 - práce *Der isolierte Staat* (Izolovaný stát resp. Osamocení stát); (1826), poprvé popsán prostorový model hospodářství → von Thünen se stal zakladatelem geografického odvětví
 - zabývajícího se prostorovou teorií **zemědělské výroby** v souvislosti s problematikou **pozemkové renty** (myšleno jako příjem/výnos z využití půdy)
 - navázal na něj Alfred Weber (teorie lokalizace průmyslu - teorie nejnižší ceny) a Walter Christaller (teorie centrálních míst)
- v rámci stanovených podmínek a omezení hledal odpověď, jaké ekonomické síly vedou k rozdílnému rozmístění ekonomických (zemědělských) aktivit (resp. subjektů) v prostoru



TEORIE LOKALIZACE ZEMĚDĚLSTVÍ

PODMÍNKY IZOLOVANÉHO STÁTU - MODEL



- uzavřený prostor, bez vztahů s okolím
- totožná úrodnost půdy a stejné klimatické podmínky
- dopravní možnosti všemi směry bez omezení
 - dopravní náklady jsou závislé na vzdálenosti a množství dopravovaného zboží
- prostor je rovinou
- podoba státu – prostoru má tvar kruhu v jehož centru se nachází trh
- tento trh má neomezenou kapacitu a poptávka se vždy plně přizpůsobí nabídce (co se na trh doveze, se i prodá)
- ceny jednoho typu produktu jsou stejné
 - výrobce ani kupující cenu produktu neovlivňují
- **pozemková (diferenciální) renta (příjem/výnos z využití půdy) závisí na typu vyráběného produktu (pěstované plodiny, chovaného zvířete), ceně (tohoto) produktu na trhu (P) a dopravních nákladech (C)**

- pro výrobu jednoho produktu platí, že renta klesá se zvětšující se vzdáleností od trhu (za podmínky, že všechny pozemky vykazují stejné vlastnosti!)

jaké ekonomické síly vedou k rozdílnému rozmístění ekonomických subjektů v prostoru? – tj. jak se okolo trhu uprostřed státu uspořádá výroba různých produktů, aby na každém pozemku bylo dosaženo maximální renty (výnosu z využití půdy)?

Jak maximalizovat rentu (výnos)? – vyrábět jen jeden výrobek podle umístění pozemku (lokality) v takové vzdálenosti od trhu, který vyhovuje požadavkům na maximální rentu/výnos (maximalizace rent/výnosu vzhledem k poloze pozemků)

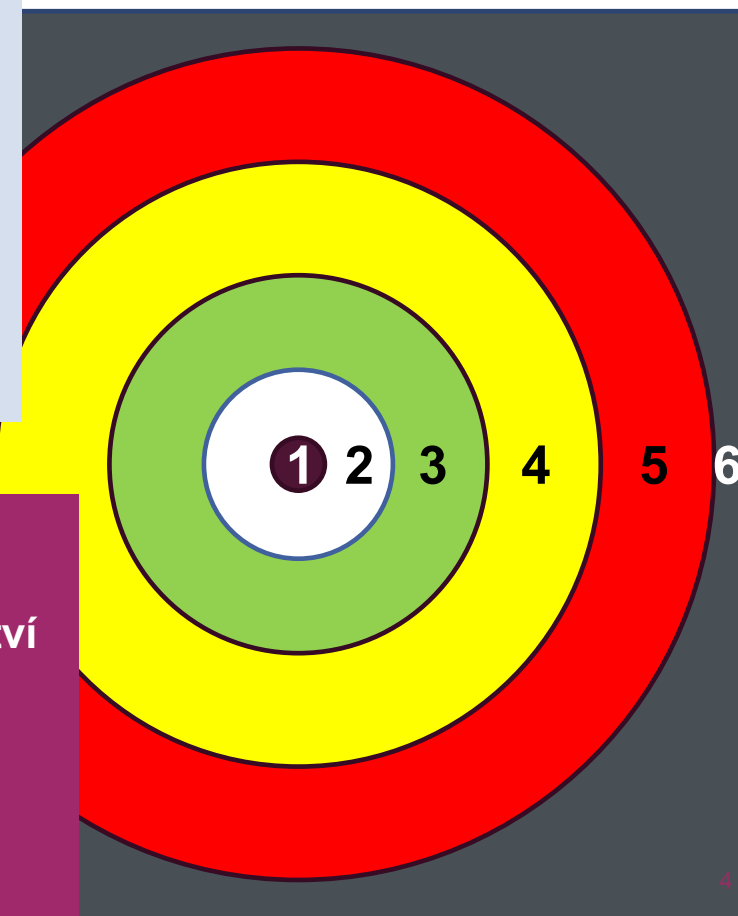
TEORIE LOKALIZACE ZEMĚDĚLSTVÍ

THÜNENŮV MODEL, ZÁVĚRY THÜNENOVY TEORIE

- co nejbliže města (trhu, středu) se budou produkovat takové plodiny či chovat takový dobytek, (1) které se vzhledem ke své ceně budou vyznačovat relativně velkou vahou, (2) produkty podléhající snadno zkáze a produkty, (3) kterým nevyhovuje z technických příčin delší doprava
- s rostoucí vzdáleností od města se budou produkovat takové výrobky, u nichž se nebude zvyšovat poměr dopravních nákladů k ceně výrobku
 - platí v rámci jednotlivých kruhů pro daný typ produkce
- uspořádání výroby kolem města tak bude mít podobu koncentrických kruhů, soustředných kruhů okolo bodového trhu (tzv. **Thünenových zón**)

Zjednodušení: pořadí druhů produkce dle naléhavosti spotřeby a charakteru daných statků → promítá se do ceny komodit (P); dále snížené o dopravní náklady (C)

- 1) trh (město)
- 2) chov skotu na mléko, zahradnictví
- 3) les pro palivo
- 4) pěstování obilnin
- 5) chov dobytka
- 6) prostor, kde zemědělská produkce není pro město efektivní



TEORIE LOKALIZACE ZEMĚDĚLSTVÍ

THÜNENŮV MODEL, VYSVĚTLENÍ MODELU

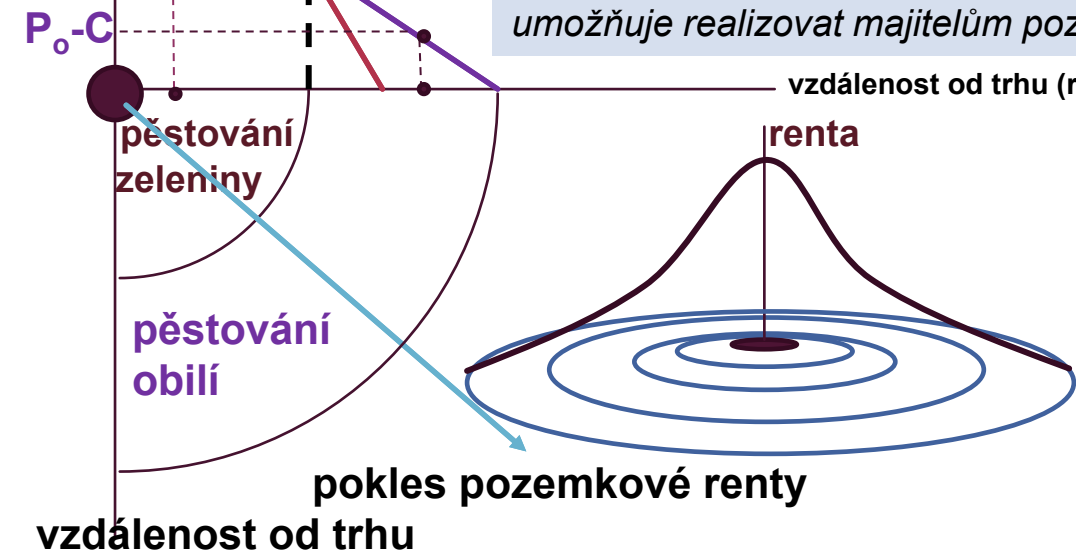
renta/výnos

dopravní náklady rostou se vzdáleností od trhu →

$P_z - C$
 cena (P) zeleniny je konstantní, mění se jen dopravní náklady (C)
 s rostoucími dopravními náklady klesá (P-C)
 jednotková cena zeleniny je vyšší než obilí

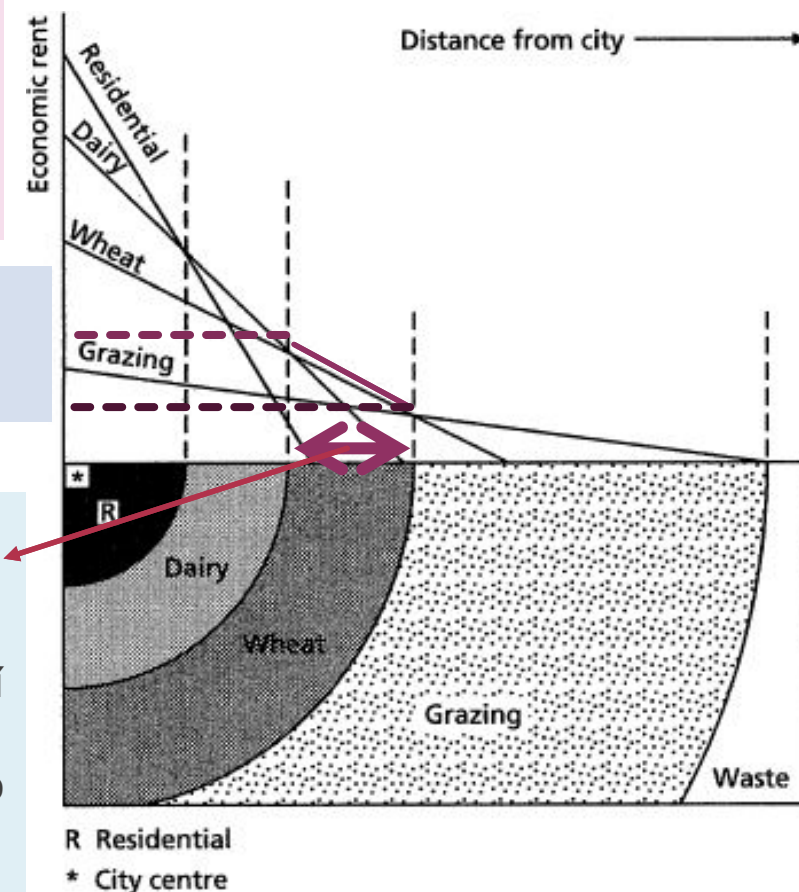
od této vzdálenosti směrem do centra je výhodnější produkovat zeleninu,
 která má vyšší jednotkovou cenu a ve vztahu k dopravním nákladům
 umožňuje realizovat majitelům pozemků vyšší ekonomickou rentu

vzdálenost od trhu (růst dopravních nákladů)



ekonomická renta
 odpovídá ceně
 produkce realizované
 v dané vzdálenosti od
 centra snížené o
 dopravní náklady

právě jen v tomto prostoru
 je žádoucí (efektivnější)
 produkovat obilí protože
 blíže centru poskytuje větší
 zisk (P-C) produkce
 mléčných výrobků, zatímco
 dále je výhodnější věnovat
 se pěstování



TEORIE LOKALIZACE ZEMĚDĚLSTVÍ

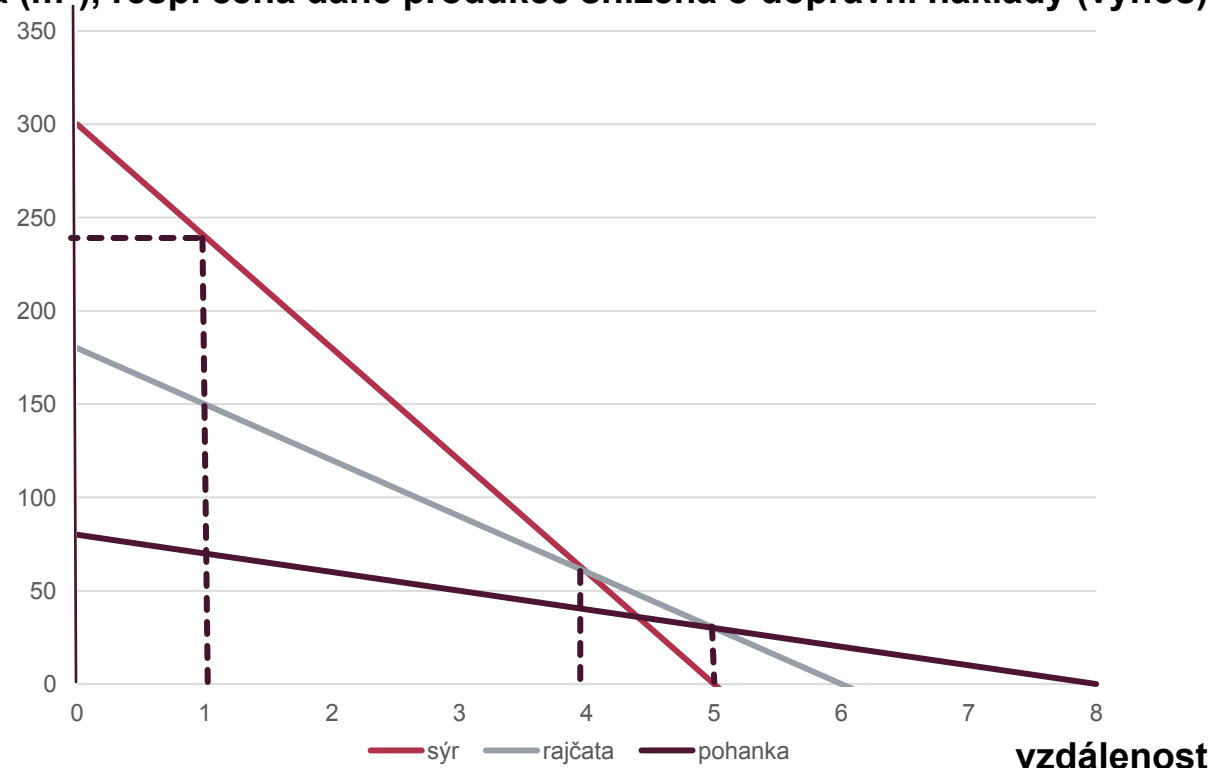
THÜNENŮV MODEL, VYSVĚTLENÍ MODELU - PŘÍKLAD

Kilogram sýru stojí 300 korun, kilogram rajčat stojí 180 korun a kilogram pohanky 80 korun. Izolovaný prostor má poloměr 8 km a s každým kilometrem se zvyšují náklady o 60, resp. 30, resp. o 10 korun. Navrhněte na pozadí Thünenova modelu rozložení produkce, velikost renty (na m²) i vzdálenost produkce od středu. Nakreslete.

Vzdálenost od trhu		0	1	2	3	4	5	6	7	8
dopravní náklady	sýr		60	120	180	240	300	360	420	480
	rajčata		30	60	90	120	150	180	210	240
	pohanka		10	20	30	40	50	60	70	80
výnos z komodit	sýr	300	240	180	120	60	0	-60	-120	-180
	rajčata	180	150	120	90	60	30	0	-30	-60
	pohanka	80	70	60	50	40	30	20	10	0

Od centra do vzdálenosti 4 km se bude produkovat sýr, mezi 4 – 5 km se budou pěstovat rajčata a mezi 5 – 8 kilometrem se bud pěstovat pohanka. V této situaci bude maximalizována renta, která např. v jednom kilometru od centra bude činit 240 korun za metr čtvereční. V šestém kilometru bude renta činit 20 korun apod. V celém prostoru izolovaného státu bude realizována zemědělská produkce.

renta (m²), resp. cena dané produkce snižená o dopravní náklady (výnos)



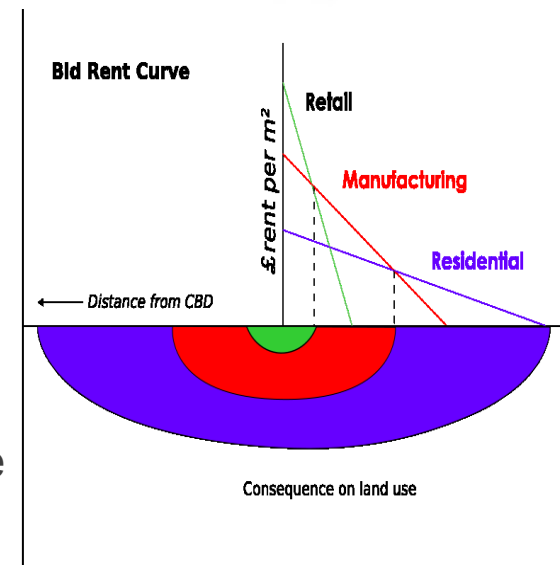
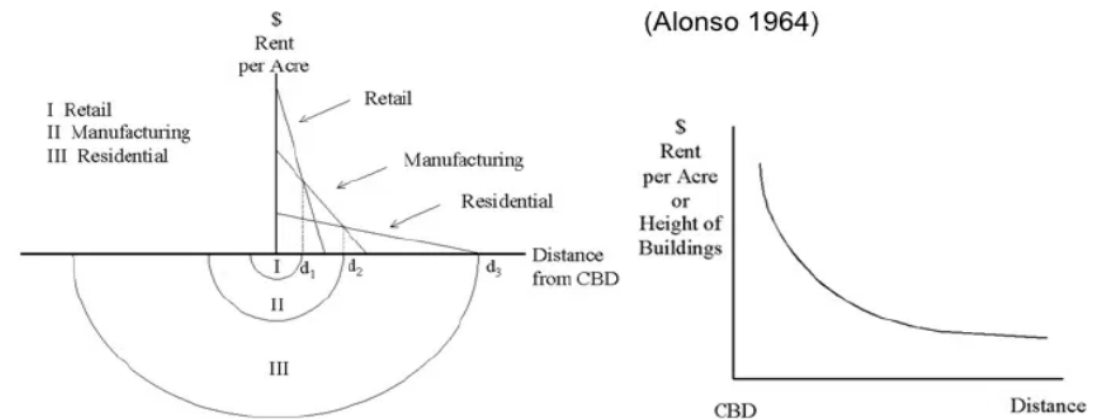
DALŠÍ IMPLIKACE THÜNENOVA MODELU DO SÍDELNÍ STRUKTURY: BID RENT THEORY (TEORIE NABÍDKOVÉ RENTY)

„ČÍM DÁLE OD VNITŘNÍHO JÁDRA MĚSTA, TÍM LEVNĚJŠÍ PŮDA“

- William Alonso (1964); **bid rent theory**
- poptávka po nemovitostech se snižuje se vzdáleností od centra – trhu (central business district; CBD)
- centrální oblast (vnitřní jádro) je nejdostupnější, vyskytuje se zde nejvyšší **koncentrace** zákazníků (+ aglomerační efekty jak pro firmy, tak pro zákazníky), tj. je zde silná poptávka → **firmy (malobchod)** zde dosahují největších zisků → firmy usilují o lokalizaci svých činností v centru a jsou ochotny za možnost zde sídlit více zaplatit → v centru je tak největší nájemné a to se snižuje s rostoucí vzdáleností od centra (dále od centra se zmenšuje trh, nabídka služeb i dopravní dostupnost)
- ve vnějším jádru je k dispozici více levnější půdy při zachování řady výhod vnitřního jádra (zejména dopravní dostupnost, trh a pracovní síla), proto se tato část vhodná pro **průmysl**
- ještě dále v obytných oblastech (na periferii) je problematická dopravní dostupnost, trh je již daleko → nižší cena půdy → lidé si mohou koupit větší pozemky (řidší osídlení s rodinnými domy) vs velmi husté osídlení v centrech (drahá půda, drahý nájem, výškové domy)

Bid Rent Theory

(Alonso 1964)



křivka nabídkové renty (bid rent curve): nejdostupnější pozemek v centru je zpravidla nejdražší; vnitřní jádro (CBD) je pro uživatele velmi cenné – jedná se o tradičně nejdostupnější lokalitu pro velkou populaci

CENTRAL BUSINESS DISTRICT; CBD

- hlavní obchodní oblast (čtvrť) města
 - nejčastěji se jedná o obchodní centrum města (těchto center může být v rámci města i více, zejména u velkých měst, aglomerací, konurbací a megapolis)
 - nemusí se shodovat s **tradičním - historickým** centrem města (kde platí ochrana památek) → v radě případů CBD vznikají i mimo původní centra měst (Evropa)
- je snadno dostupné, disponuje vysokou rozmanitostí a koncentrací specializovaného zboží a služeb (oproti ostatním částem města)
 - nejčastěji kanceláře a komerční objekty
 - díky koncentraci subjektů (firem/domácností – lidí, turistů, zaměstnanců) se zde prosazují významné aglomerační efekty
 - velká poptávka po „prostoru“ (vysoké zisky a výnosy zde lokalizovaných firem) → velmi vysoké nájemné (pozemková renta) → obvykle se zde nacházejí nejvyšší



Midtown
Manhattan/
Chicago
Loop



Central
Business
District
Praha nebo
také Nová
Masaryčka
(projekt
Zahy

- 
- Děkuji za pozornost.