**ÚZEMNÍ A TRŽNÍ ANALÝZA**

**Příklady k procvičení - seminář č. 4 a 5**

1. **VYMEZENÍ ZÁJMOVÉ OBLASTI**
2. **Reillyho zákony – obchodní gravitace (A3)**

*Příklad č. 1 :*

Vypočtěte, 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 :*

Vypočtěte, 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*

Vypočtěte, 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:*

1. **Výpočet hraničního bodu**

*Příklad č. 1*

Vypočtěte 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*

Vypočtěte 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:*

1. **Huffův pravděpodobnostní model (A4)**

*Příklad č. 1*

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

a = 2

Ti 1 = 1 km S1= 1 200 m2 prodejní plochy

Ti 2 = 2 km S2= 1 400 m2 prodejní plochy

Ti 3 = 3 km S3= 1 800 m2 prodejní plochy

*Výpočet:*

*Příklad č. 2*

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

a = 2

Ti 1 = 2 km S1= 1 000 m2 prodejní plochy

Ti 2 = 3 km S2= 1 300 m2 prodejní plochy

Ti 3 = 4 km S3= 2 000 m2 prodejní plochy

*Výpočet:*

1. **STANOVENÍ KUPNÍHO POTENCIONÁLU**
2. **Obratová metoda – klasická (B1)**

**1. Zjištění očekávaného obratu**

resp. MO´ l k = O l k \* V o \* I K S

MO´ l k = O l k \* V o

**2. Korekce pomocí míry realizace**

MO´´ l k = MO´ l k \* I M R

**3. Stanovení potřebné (účelné) prodejní plochy**



**4. Porovnání účelné kapacity se skutečnou -PP l** k

**∆ KP p p = KP P P -PP l** k

**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 l k)…………………………22 000

Spotřební výdaj, potraviny (V o)……………………20 000 Kč

Normativ prodejní plochy…………………..100 000 Kč/ m2/r

PP l k ……………………5000 m²

I K S ………………0,91

I M R………………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 l k)…………………………52 824

Spotřební výdaj, potraviny (V o)……………………26 800 Kč

Normativ prodejní plochy…………………..180 000 Kč/ m2/r

PP l k ……………………5000 m²

I K S ………………0,95

I M R………………0,98

*Výpočet:*

1. **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

Vo ………… 26 800 Kč (potraviny)

IKS ……… 0,85

I MR ………. 1,3

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

Skutečné prodejní plochy: 3 000 m2



*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

Vo ………… 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:*

1. **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 m2 / 1000 obyv.

I K S = 0,85

I M R = 1,1

Prodejní plochy skutečné….. 15 000 m2

**rozšířený vzorec: KP p p = O l k  \* PS i  \* I M R  \* I K S**

*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 m2 / 1000 obyv.

I K S = 0,9

I M R = 1,2

Prodejní plochy skutečné….. 16 000 m2

*Výpočet:*