

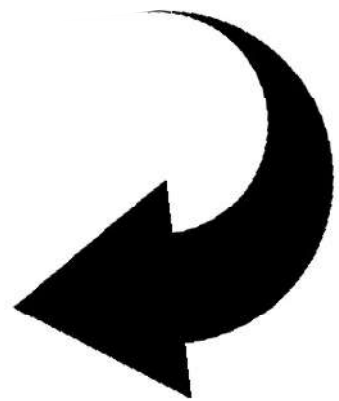


FAKTORI IZBORA LOKACIJE

Milica Banjanac 553/15

Marija Balmazović 529/15

Ognjen Anđelić 706/15



NAJČEŠĆA PODELA LOKACIONIH FAKTORA

- 1. Faktori države/kontinenta;
- 2. Faktori regiona/zajednice;
- 3. Faktori položaja.





**FAKTORI
DRŽAVE**

POLITIČKI FAKTORI

KULTURNI I EKONOMSKI FAKTORI

BLIZINA TRŽIŠTA

DOSTUPNOST SIROVINA,
KOMUNIKACIJA, ENERGIJE,

SAOBRAĆAJNICA

BLIZINA KONKURENCIJE

KARAKTERISTIKE RADNE SNAGE

PRIRODNI USLOVI



POLITIČKI FAKTORI

- RIZICI – često mogu biti razlog zašto kompanije ne biraju određenu državu
- PRAVILA VLADE - stav vlade; kompanije Nike je iskoristila politiku rasta koju su sprovodile SAD
- POREZI – visoki porezi
- SUBVENCIJE – Fiat, Ikea, Bosch

- <http://www.heritage.org/index/heatmap>



KULTURNI I EKONOMSKI FAKTORI

- KULTURA – utiče na ponašanje radne snage, snabdevača i drugih stakeholdera
- KAMATNA STOPA – promenljiva
- STABILNOST VALUTE – jedne godine država može biti najpovoljniji izbor, a za nekoliko godina loš

BLIZINA TRŽIŠTA

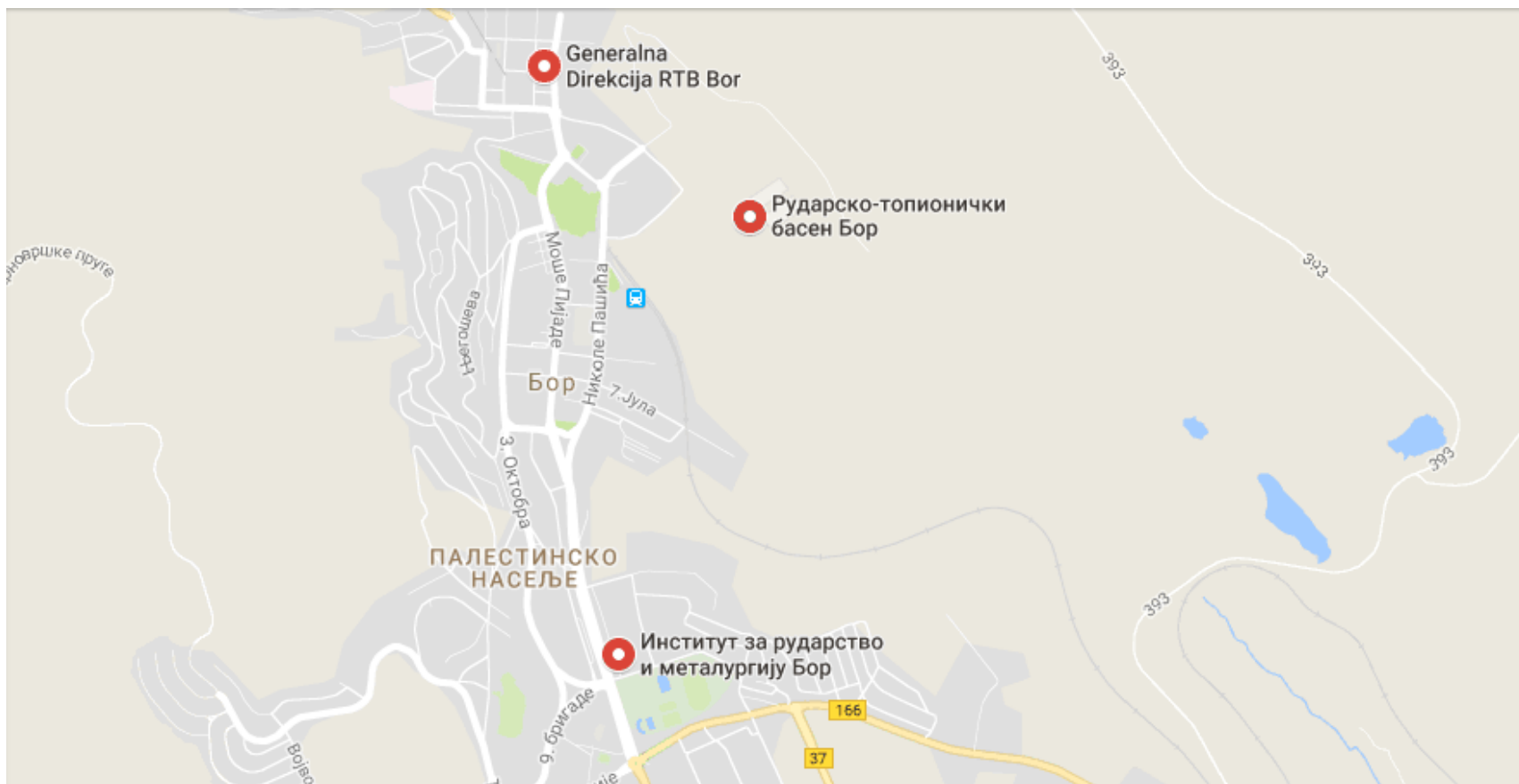
- USLUŽNA PREDUZEĆA – blizu potrošača; prodavnice, frizeri, restorani
- PROIZVODNA PREDUZEĆA – troškovi transporta lomljivih i kvarljivih proizvoda



DOSTUPNOST SIROVINA, KOMUNIKACIJA, ENERGIJE, SAOBRAĆAJNICA

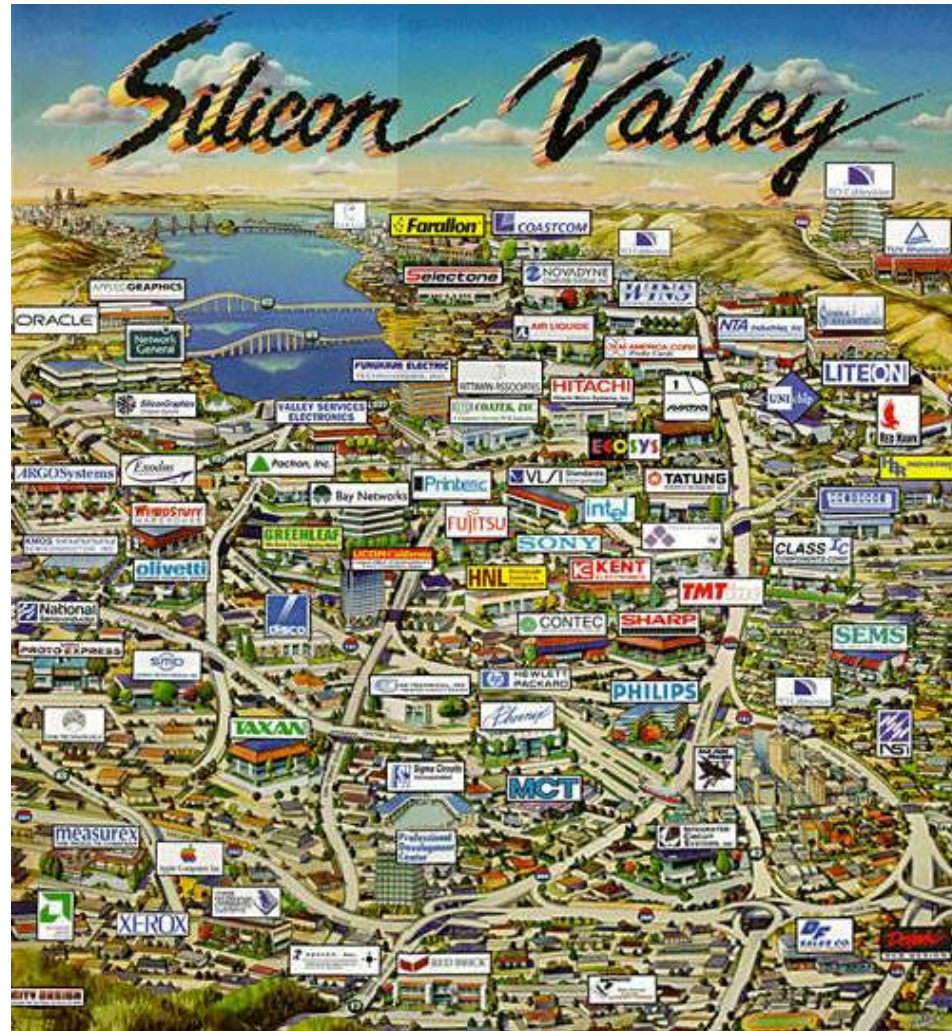
- PRERADA TEŠKIH METALA (ČELIK, UGALJ) –
topionica Bor, termoelektrana Kostolac
- SAOBRAĆAJNICE – pristup obali, lukama, važnim
putevima; Ikea





BLIZINA KONKURENCIJE

- KLASTERI
- LANCI BRZE HRANE
- FRANCUSKA
- BRAZIL
- SOFTVERSKA
KOMPANIJE



DELATNOST	LOKACIJE	RAZLOG ZA GRUPISANJE
VINOGRADARSTVO	Napa Valley (SAD), Bordo region (Francuska)	Prirodni resursi zemljišta i klime
SOFTVERSKÉ FIRME	Silicijumska dolina, Boston, Bangalor (Indija)	Talentovana radna snaga; investitori u blizini
PROIZVOĐAČI TRKAČKIH KOLA	Huntington/North Hampton region (UK)	Kritična masa talenata i informacija
TEMATSKI PARKOVI (Disney World, Universal Studios)	Orlando, Florida (SAD)	Topla klima, turisti, jeftina radna snaga
ELEKTRONSKE FIRME	Severni Meksiko	Nafta, slobodan izvoz u SAD
PROIZVOĐAČI RAČUNARSKOG HARDVERA	Singapur, Tajvan	Visoka tehnologija, kvalifikovana i obrazovana radna snaga
LANAC FAST FOOD RESTORANA	Pozicije unutar 1.5km jedan od drugog	Stimulisana prodaja hrane, veliki protok saobraćaja
PROIZVOĐAČI ORTOPEDSKIH SREDSTAVA	Warsaw, Indijana (SAD)	Tržište kvalifikovanih radnika; jako američko tržište

KARAKTERISTIKE RADNE SNAGE

- RASPOLOŽIVOST, STAVOVI, PRODUKTIVNOST, TROŠKOVI
- JEFTINA RADNA SNAGA – Indija, Indokina, Kina, Indonezija; prednosti i mane
- Primer kompanije Quality Coils i njena dnevna produktivnost na lokaciji u:

Konektikatu, SAD iznosi $70\$/60\text{jed.} = 1,17\$/\text{jed.}$

Huarez, Meksiko iznosi $25\$/20\text{jed} = 1,25\$/\text{jed}$



PRIRODNI USLOVI

- NAFTA , ZLATO I DIJAMANTI – neobnovljivi resursi
- ŠUMA; RIBA – obnovljivi resursi
- VETAR, PLIMA, SOLARNA ENERGIJA – resursi protoka





**FAKTORI
REGIONA**

ATRAKTIVNOST REGIONA

STIMULACIJA VLADE

EKOLOŠKE REGULATIVE GRADA

RADNA SNAGA

BLIZINA SIROVINA I POTROŠAČA

TROŠKOVI ZEMLJIŠTA/IZGRADNJE

***CILJ – izabrati lokaciju koja je
najbolja za isporuku, prijem,
kapacitet postrojenja i troškove***



ATRAKTIVNOST REGIONA

STIMULACIJA VLADE

EKOLOŠKE REGULATIVE GRADA

RADNA SNAGA

BLIZINA SIROVINA I POTROŠAČA

TROŠKOVI ZEMLJIŠTA/IZGRADNJE

KULTURA, POREZI, KLIMA

OLAKŠICE, POREZI NA ZARADE

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

STAVOVI, SINDIKATI

CENA SIROVINA, KUPOVNA MOĆ

RAZLIKUJU SE U REGIONIMA



**FAKTORI
POLOŽAJA**

VELIČINA I TROŠKOVI POLOŽAJA

KARAKTERISTIKE POLOŽAJA

RASPOLOŽIVOST LOKACIJE

INFRASTRUKTURA

ZAKONSKE PREPREKE

OKRUŽENJE



DRUGA KLASIFIKACIJA LOKACIONIH FAKTORA

- 1. Interni - oni koji se odnose na samu lokaciju i vlasnik ima veliki uticaj na njihovu promenu;
 - 2. Eksterni - faktori koji se nalaze van granica lokacije i vlasnik nema uticaja na njih.
- Svaki od ovih faktora se može podeliti na:
- 1. Materijalne - one koji su "opipljivi"
 - 2. Nematerijalne - teže se definišu i obuhvataju socijalne, političke faktore (meki faktori).



MATRICA

LOKACIONI FAKTORI	MATERIJALNI	NEMATERIJALNI
INTERNI	Topografija Vlažnost zemljišta Postojeće zgrade Kanalizacija	Pejzaž Spoljašnji izgled Stil gradnje Oblik lokacije
EKSTERNI	Blizina puteva Blizina aerodroma Delatnost susednih firmi Vrste vetrova Blizina naseljenog dela Javni prevoz	Dozvola za gradnju Politička situacija Policajska i vatrogasna zaštita Položaj susednih firmi Radna snaga Prirodna ograničenja Pitanja vezana za očuvanje okoline

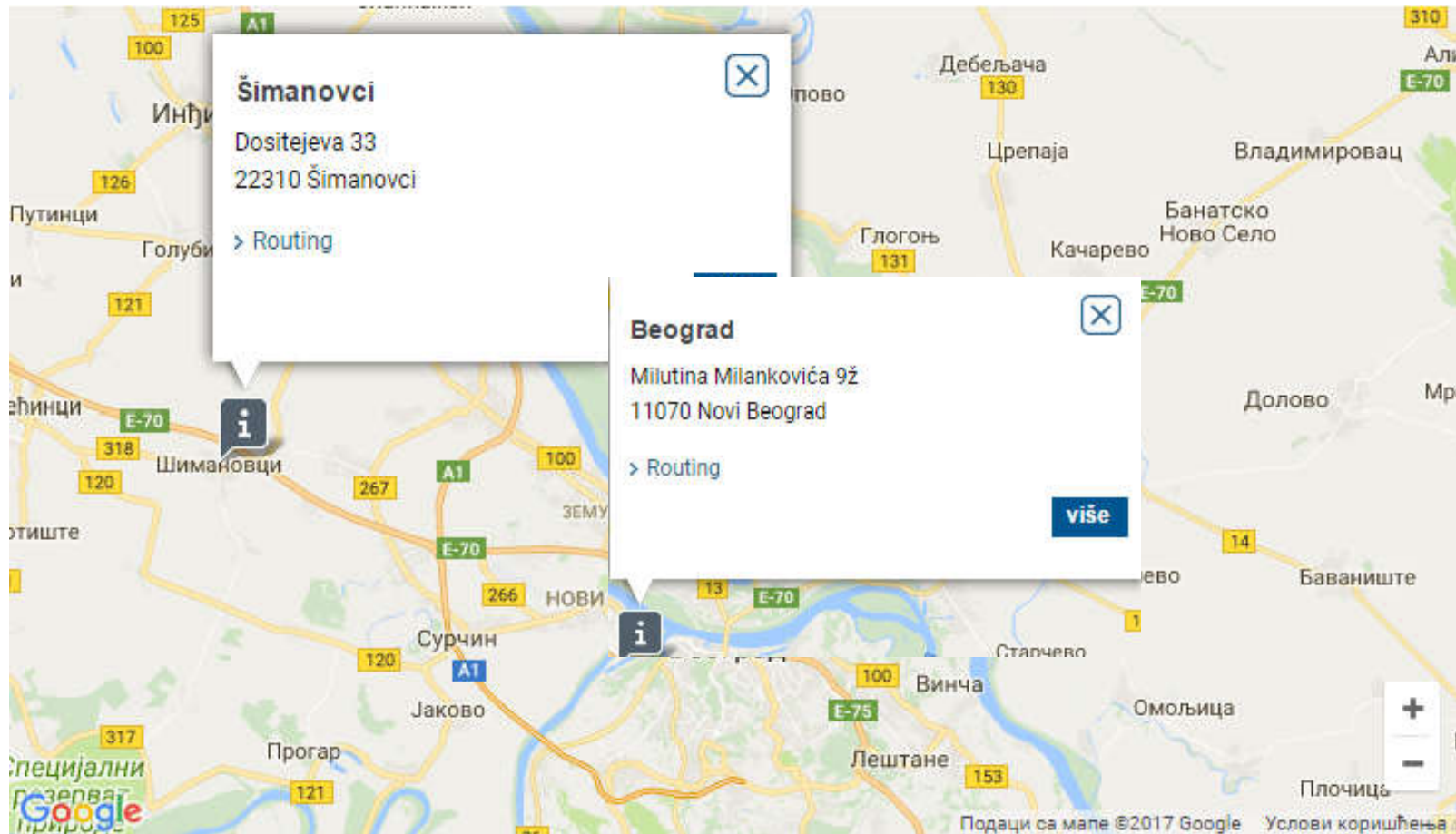


BOSCH

- Proizvodnja sistema brisača u Bosch proizvodnom pogonu u Pećincima
- Distribucija proizvoda iz oblasti automobilske opreme, električnih ručnih alata, termotehnike i sigurnosnih sistema pod okriljem brendova Bosch, Skil, Dremel i Buderus.
- Usluge vezano za upravljanja životnim ciklusom proizvoda iz oblasti automobilske industrije za Bosch Grupu na svetskom nivou.
- Osnovano je 2006. godine U Srbiji.



LOKACIJA – BOSCH SRBIJA



LOKACIJA JE IZABRANA IZ TRI RAZLOGA:

1. Smatra se da je Srbija idealna za snabdevanje srednjeevropskog tržišta.
2. U okolini opštine nalaze se skladišta automobilske industrije (smanjeni troškovi transporta, ograničena odgovornost)
3. Raspoloživost radne snage



MERCEDES-BENZ

- Alabama?
- Alabama i 170 gradova kao konkurencija

- Zašto?
 1. Poreske olakšice
 2. Zapošljavanje novih mladih radnika
 3. Niži troškovi komunalija na gradilištima

Mercedes-Benz

FEDEX

- 1971. osnovan
- Problem isporuke pošiljki
- Danas Federal Express raspolaže sa najvećom svetskom avionskom flotom koje prevoze sve vrsti pošiljki
- Malo lošeg vremena (ometanje avionskog saobraćaja)
- Središte – Memfis, Tenesi
- Grad je izabran zbog svog centralnog geografskog položaja i blizine nacionalnog aerodroma.
- Strategija izbora lokacije - "udarna područja"



MCDONALD'S

- Ocenjuju lokacije na osnovu prometnost ulica, prisutnost srednjih skola, univeziteta, kampusa, gradskog prevoza
- Kvadratura lokacije (idealna bi bila 4500m² po njihovim standardima)
- Lokacije na uglovima i raskrsnicama gde mogu da postave svoje znakove.



BEOGRAD



FORD

- Glavni kriterijumi za određivanje lokacije proizvodnih postrojenja:

- Dostupnost sirovina
- Troškovi zakupa
- Blizina tržišta
- Konkurencija
- Državna politika
- Lokalni zakoni, takse
- Dostupnost radne snage



○ Centar proizvodnje Dalas, Mičigen

○ Zašto baš ta lokacija?

- Rodno mesto automobilske industrije

- Visoko kvalitetna i kompetentna radna snaga

- Dom najproduktivnijih i najinovativnijih istražnih Centara

- Poslovna klima

- Odlična infrastruktura pogodna za transport

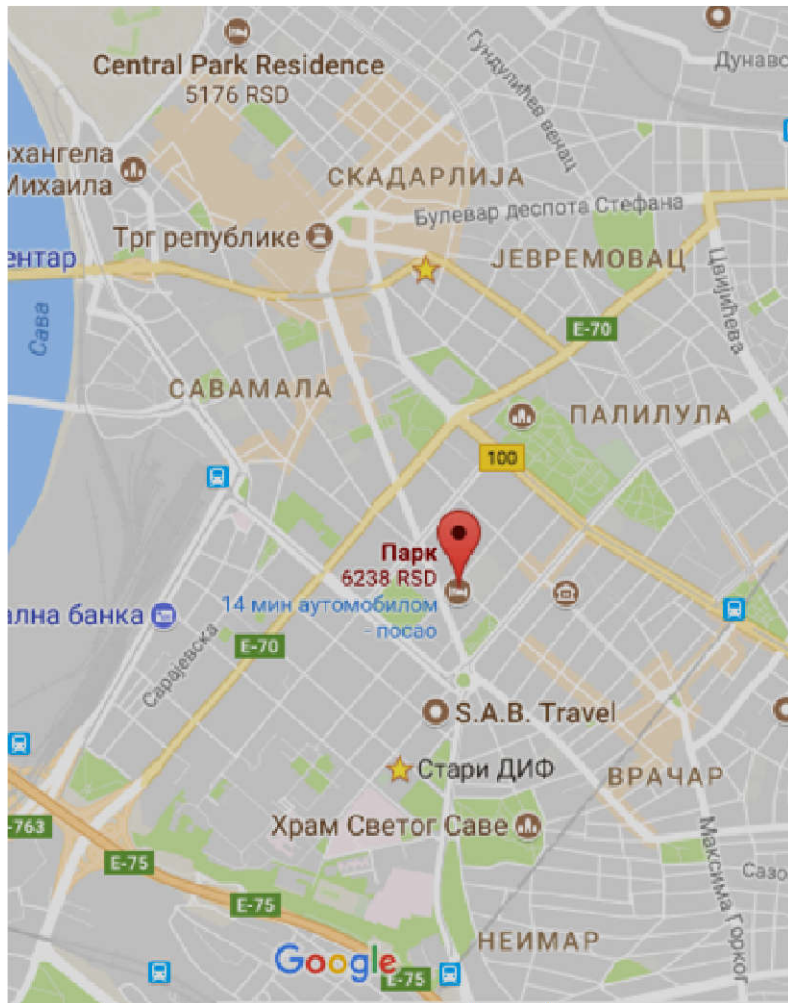


KAPACITET INDUSTRIJSKIH ZONA SRBIJE

- Povoljan geografski položaj - Srbija se nalazi na Balkanskom poluostrvu i predstavlja vezu između istočne i zapadne, severne i južne Evrope
- Obuhvata površinu od 88361 km² na kojoj živi oko 7,5 miliona stanovnika
- Umereno - kontinentalna klima, topla leta i jake zime
- Položaj na granici EU i raskrsnici koridora 10 i 7
- Slobodne zone su fizički ograđen i označen deo teritorije Republike Srbije, infrastrukturno opremljen, gde se mogu obavljati proizvodne i uslužne delatnosti uz određene stimulatívne pogodnosti.



HOTELI



HOTEL PARK BEOGRAD

KNEZ
MIHAILOVA

NAJLEPŠI
GRADSKI
PARKOVI

SLAVIЈA

SRCE STAROG
DELA GRADA



MK MOUNTAIN RESORT



GRAND HOTEL & SPA



APARTMANI KONACI

LEP POGLED NA
OKOLINU

U SREDIŠTU
TURISTIČKOG
CENTRA

NAJVEĆI
HOTELSKI
KOMPLEKS

LOKACIJA
ZAŠTIĆENA OD
KLIZIŠTA





PREDEJANE – MOTEL

- NA GLAVNOJ MEĐUNARODNOJ MAGISTRALII
- NA NADMORSKOJ VISINI OD 300M
- MOTEL BLIZU PUTA



AERODROMSKI HOTELI

YOTEL,
LONDON

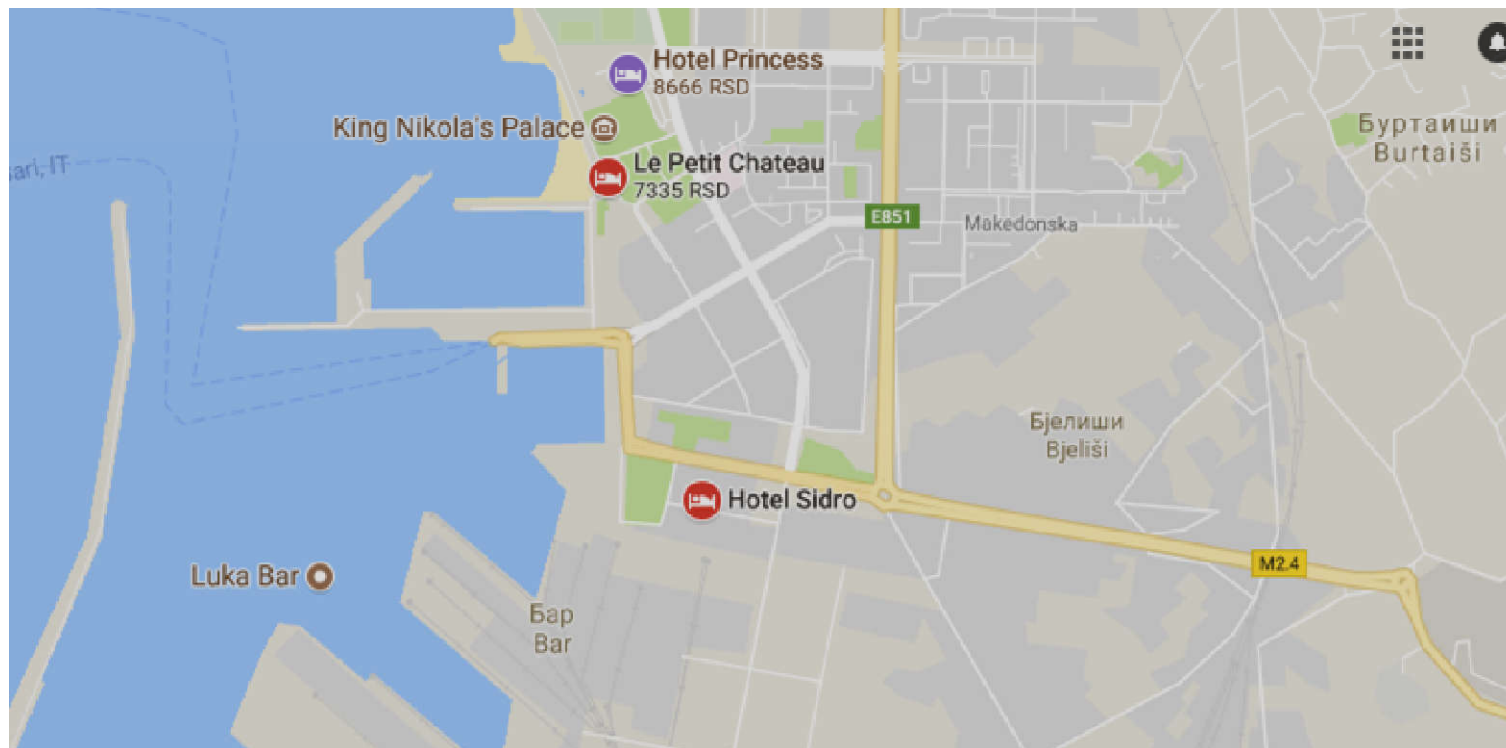
NAMENJENI
TRANZITNOM
SMEŠTAJU
PUTNIKA

U BLIZINI
AERODROMA



LUČKI HOTELI

- U BLIZINI TRAJEKTNIH TERMINALA
- SMANJENI TROŠKOVI TRANSPORTA HRANE, PUTNIKA...
- SMANJENI ADMINISTRATIVNI TROŠKOVI



Studija slučaja - Širenje kompanije Starbucks u Australiju



TM

Starbucks

- Osnovana 1971. godine
- SAD, Sijetl, Vašington
- Kraj 90ih i početak 2000ih globalni rast od jedne radnje dnevno
- Danas oko 24000 radnji u 70 zemalja



Širenje u Australiju

- Odluka o širenju u Australiju doneta 2000. godine
- Otvaranje prve radnje u Sidneju jula 2000. godine
- Otvaranje još 83 radnje u narednim godinama



Finansijski problemi

- Gubitak od 143\$ miliona do 2008. godine
- Posledica – zatvaranje 60 radnji
- Namera da se proda i ostale 24 radnje

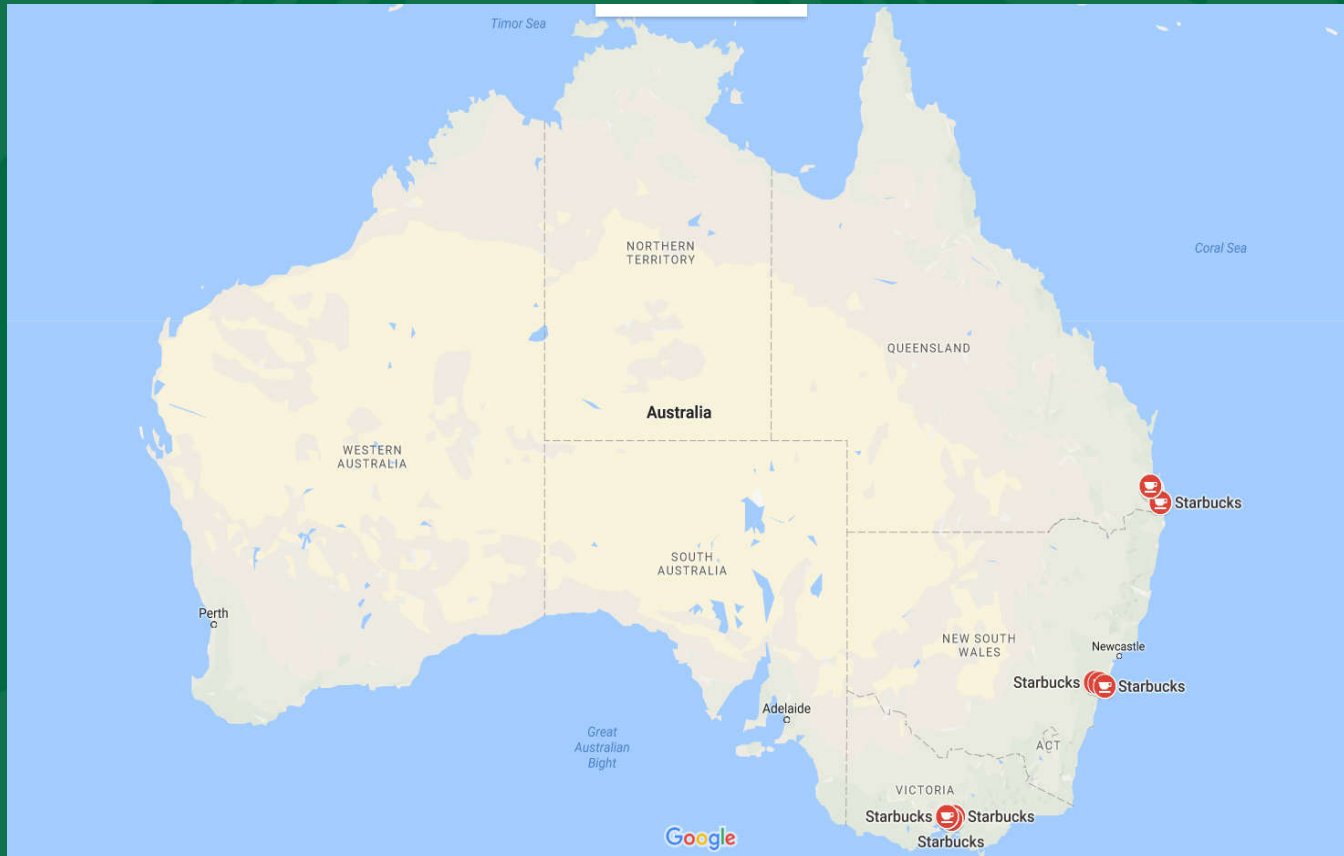


Pitanja

- Da li je Australija pogodno mesto za otvaranje lanca kafića u industriji kafe?
- Kakva je kultura kafe u Australiji i ko su konkurenti u ovoj industriji?
- Koji je predlog vrednosti koji pruža ova kompanija?
- Zašto Starbucks nije uspeo da se pozicionira u Australiji?

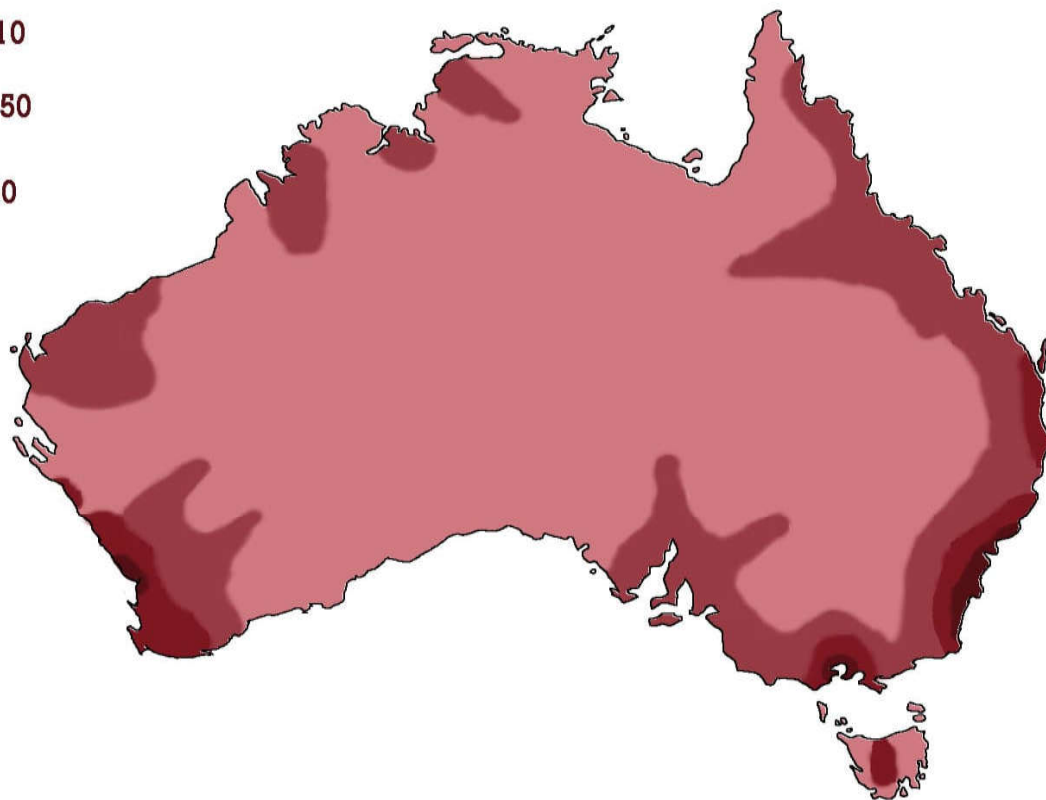
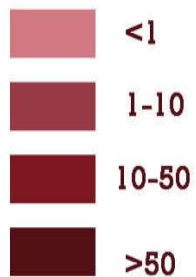


Starbucks u Australiji



Gustina naseljenosti

gustina naseljenosti - st/km²



TM

Kultura kafe u Australiji

- Imigracija italijanskih državljana u Australiju
- Do 50ih italijanski farmeri kontrolišu 75% proizvodnje duvana
- Popis 1971. beleži 660.000 stanovnika rođenih u Italiji
- 2006. se više od 800.000 australijskih državljana izjašnjava da ima italijansko poreklo
- Kafa se konzumira u Italiji od 16. veka



Kultura kafe u Australiji

- Imigracija italijanskih državljana u Australiju

Italijanska kultura ima jak uticaj na konzumaciju kafe; Australijanci „žive“ kafu; deo svakodnevne rutine; kafa kao način života

- 2006. se više od 800.000 australijskih državljana izjašnjava da ima italijansko poreklo
- Kafa se konzumira u Italiji od 16. veka



Predlog vrednosti Starbucks kompanije

- Da donese evropsku kulturu kafe ostatku sveta (na sajtu kompanije)
- Jedinstvena kafa
- Brza usluga
- Kvalitetna kafa
- Sveobuhvatni doživljaj, mesto gde se prijatelji sastaju



Glavni konkurenti u Australiji

1. McDonalds McCafe
2. Gloria Jean's coffee
3. Nezavisni vlasnici tematskih kafića



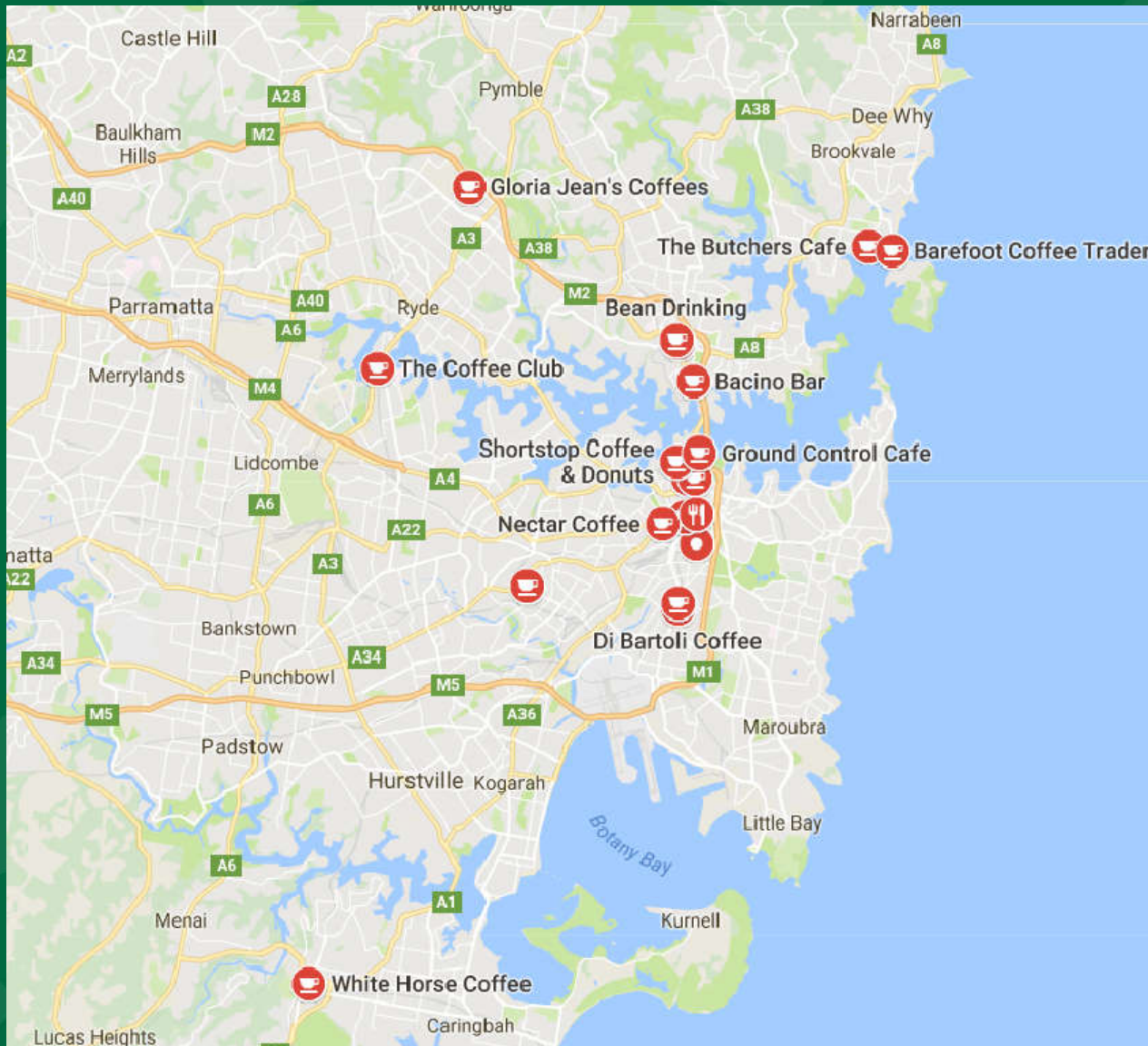
Glavni konkurenti u Australiji

1. Nezavisni vlasnici tematskih kafića
2. Gloria Jean's coffee
3. McDonalds McCafe

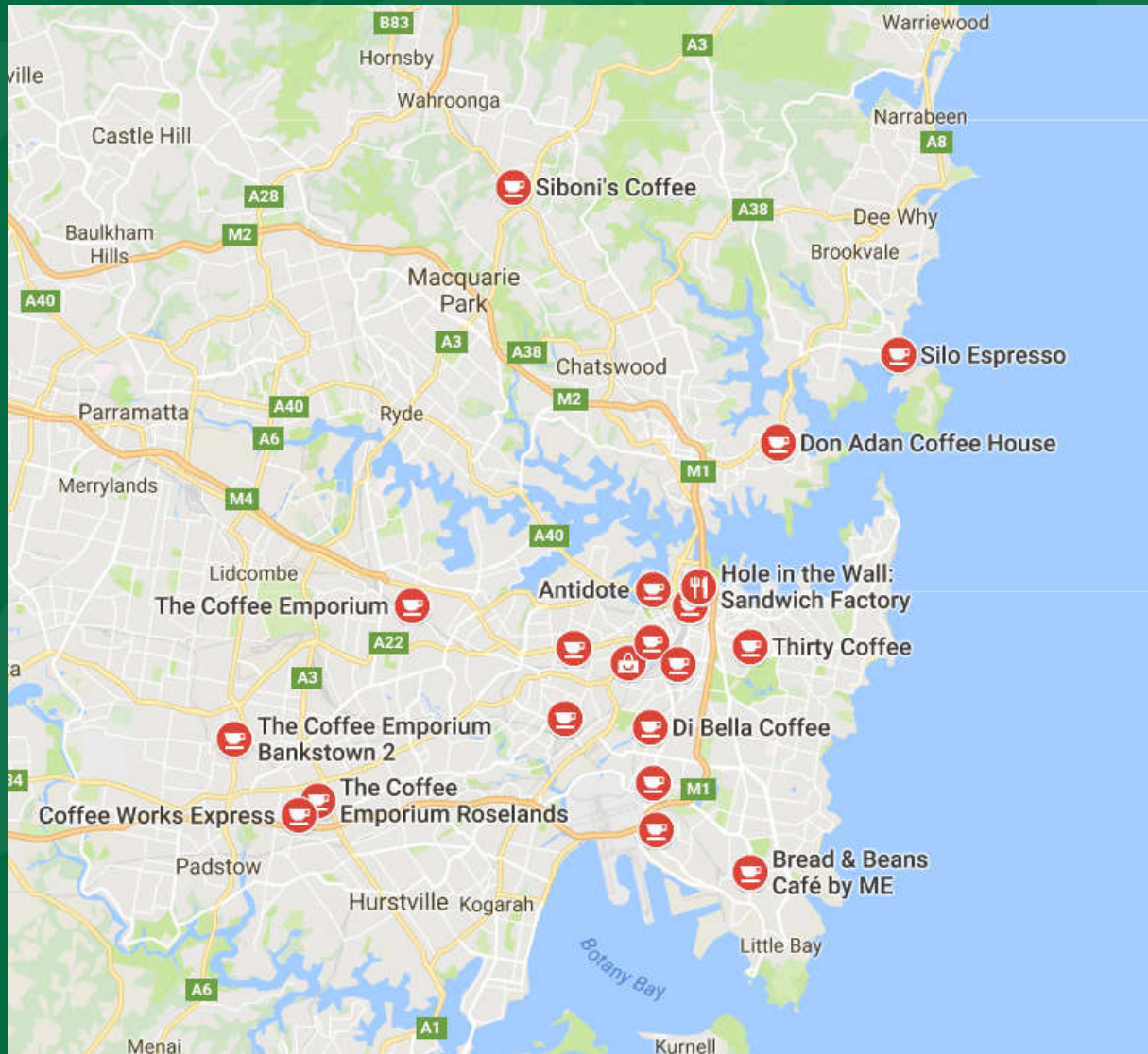
Nezavisni kafići čine 90-95% svih tematskih kafića u Australiji



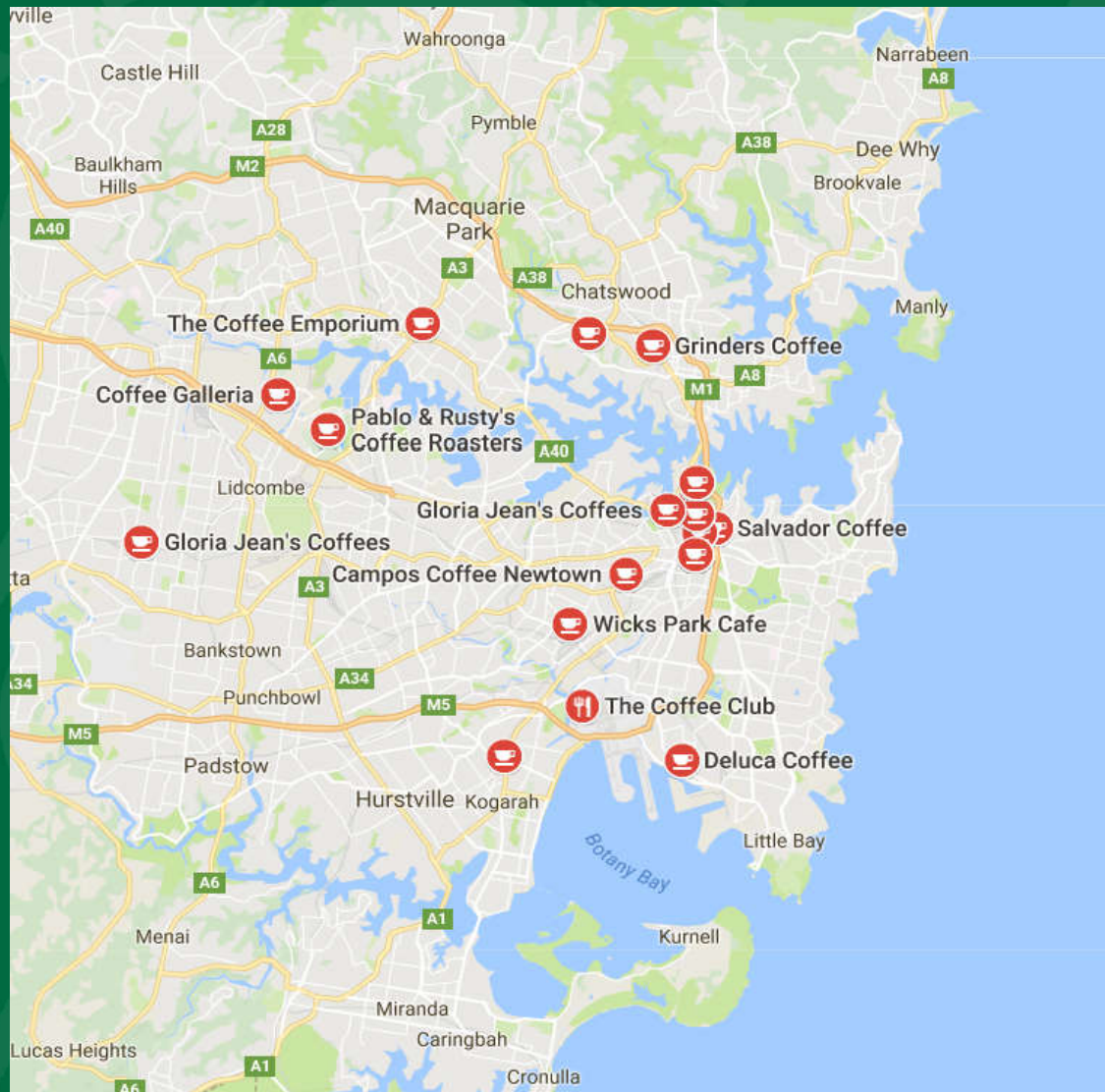
Sidnej



Opet Sidnej



Idalje Sidnej



Zaključak

- Geografski dobra makrolokacija
- Dobar odabir regiona
- "An independent cafe is more likely to match the needs and culture of the community than a chain store like Starbucks which imposes itself onto the community."
- Ponuda vrednosti koja već postoji, inferioran kvalitet uz premium cene
- Kasan ulazak na tržište
- Upitan odabir mikrolokacije



HVALA NA
PAŽNJI!

Q&A

