



FAKTORI IZBORA LOKACIJA

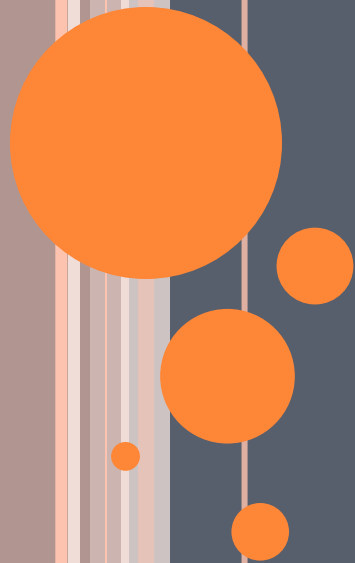
Marija Jakovljević 768/17

Marija Avramović 658/16

Otvarate novo preduzeće

Da li bi želeli da to bude na
periferiji grada ili bliže centru?

Zašto?



SVE ŠTO JE NAVEDENO SU FAKTORI KOJI UTIČU NA IZBOR LOKACIJE

Faktori

- Troškovi zakupa
- Troškovi transporta radnika
- Željeni prihodi
- Konkurencija
- Plate radnika
- Potrebe stanovništva
- Razvijenost industrije
- Dostupnost resursa

Odluke

- Uslužna preduzeća se otvaraju blizu centru, a proizvodna na periferiji
- Često blizu konkurenata
- Već uspesna preduzeća – prometne ulice i posećene lokacije
- Niži troškovi-veći prihodi



PODELA LOKACIONIH FAKTORA

Faktori države/kontinenta

Faktori regiona/zajednice

Faktori mesta/položaja



FAKTORI DRŽAVE

Politički faktori

Blizina tržišta

Prirodni uslovi

Blizina konkurencije

Karakteristike radne snage

Kulturni i ekonomski faktori

Dostupnost sirovina,
komunikacija, energije i
saobraćajnica



FAKTORI REGIONA

Atraktivnost regiona

Stimulacija vlade

Ekološke regulative grada

Radna snaga

Blizina sirovina i potrošača

Troškovi zemljišta



FAKTORI MESTA

Veličina i troškovi položaja

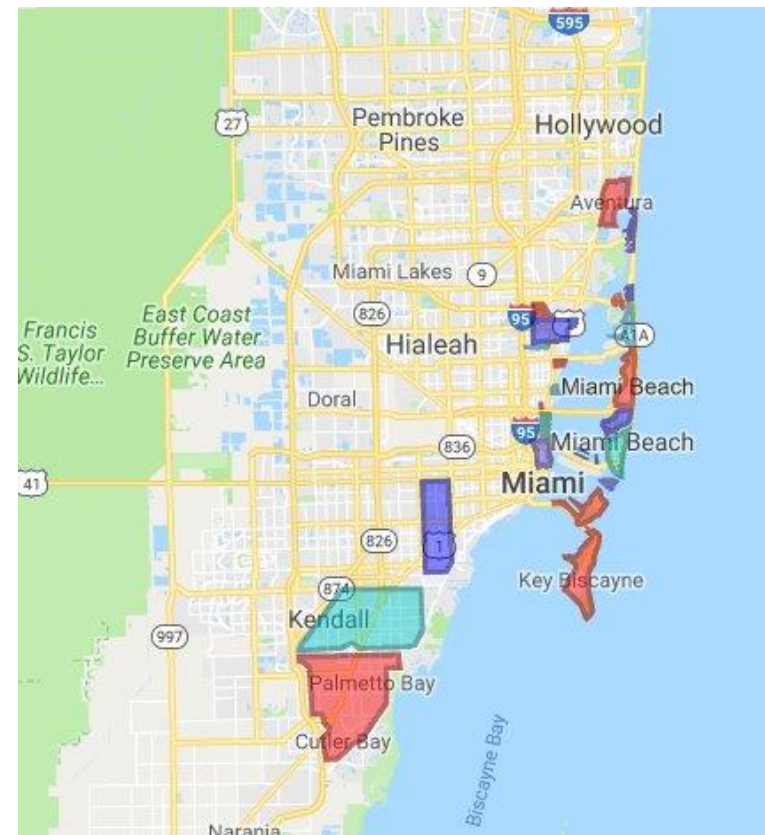
Infrastruktura

Okruženje

Zakonske prepreke

Raspoloživost lokacije

Karakteristike položaja



DRUGA KLASIFIKACIJA FAKTORA

- **Interni** - vezani za lokaciju i na čiju promenu vlasnik ima veliki uticaj
- **Eksterni** - van granica lokacije i na koje vlasnik nema uticaj
- **Materijalne** - one koji su "opipljivi"
- **Nematerijalne**- teže se definišu i obuhvataju socijalne i političke faktore



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 Policijska i vatrogasna zaštita Položaj susednih firmi Radna snaga Prirodna ograničenja Pitanja vezana za očuvanje okoline



FORD

- Industrija rasprostranjena na 6 kontinenata
- Centar u Dalasu, SAD

Zašto?

- Visoko kvalifikovani i sručni radnici
- Rodno mesto automobilske industrije
- Pogodno za transport
- Jako niske takse u Mičigenu
- Dom najproduktivnijih istražnih centara(375, trećina stranih)





KOPIRNICE

- Većina blizu fakulteta, viših škola, studentskih domova ali takođe i osnovnih i srednjih škola



- Često jako blizu jedna drugoj
- Biraju manje površine, gde će imati veće prilode uz niže troškove





BOSCH

Tehnologija za život



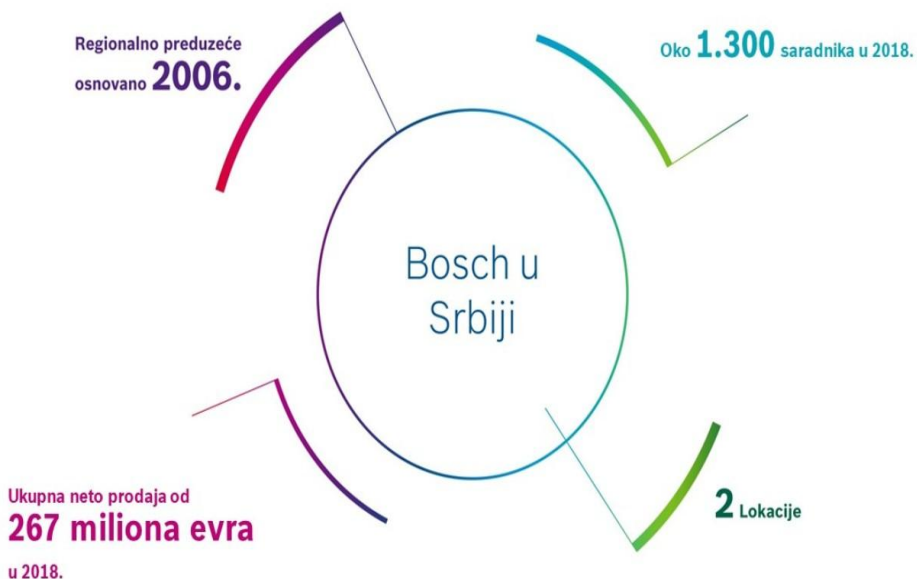
- **Bosch u Srbiji predstavljaju dva nezavisna preduzeća: Robert Bosch d.o.o. i BSH Aparati za domaćinstvo, koja su zadužena za teritoriju Srbije, Crne Gore i Republiku Severnu Makedoniju, tako čineći regionalne podružnice Bosch Grupe, jedne od najvećih industrijskih kompanija na svetu.**



- Preduzeće Robert Bosch d.o.o., sa sedištem u Beogradu, osnovano je 2006. godine i pokriva sledeće poslovne oblasti:

1. Proizvodnja sistema brisača u Bosch proizvodnom pogonu u Pećincima
2. Distribucija proizvoda iz oblasti automobilske opreme, električnih ručnih alata, termotehnike i sigurnosnih sistema pod okriljem brendova Bosch, Skil, Dremel i Buderus.
3. Usluge vezano za upravljanja životnim ciklusom proizvoda iz oblasti automobilske industrije za Bosch Grupu na svetskom nivou.

Bosch Grupa u Srbiji Ključne cifre za 2018. godinu





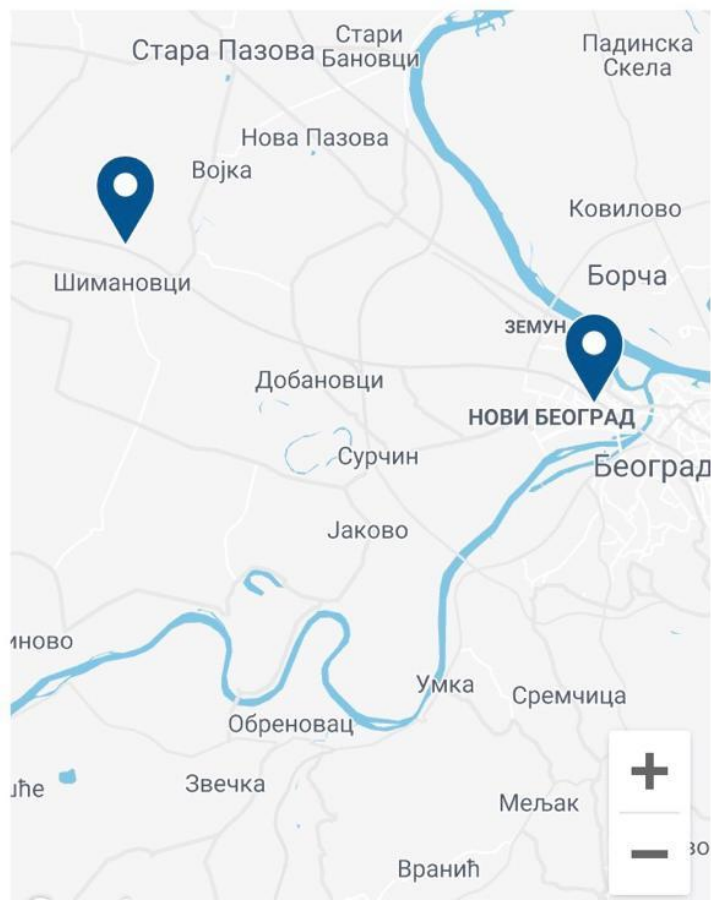
BOSCH

Tehnologija za život

2

lokacije u Srbiji

- Zašto baš ove lokacije?





BOSCH

Tehnologija za život

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



FIAT

- 4750 novih radnih mesta
- U početku 2400 radnika
- Proizvodni kapacitet 200 hiljada automobila, kasnije i do 300 hiljada
- Ugovor košta poreske obveznike 300 miliona evra
- Fiat dobija uštedu na platama i slobodan izvoz bez carine u Rusiju koji ima Srbija
- Srbija ima obrazovane i obučene radnike







- Ugovor potpisan 26. septembar 2008. godine
- Zajedničko ulaganje od 950 miliona evra (Vlada 200, Fiat 750)
- Fiat 67% , Vlada Republike Srbije 33%
- Subvencije po svakom zaposlenom
- Oslobodjenje od plaćanja dela poreza narednih 10 godina
- Prostor
- Fabriku
- Slobodan plac za nove pogone
- Država isplatila socijalni program onima koji su proglašeni za višak



- Ingvar Kamprad 1943. godina

Ingvar
Kamprad
Elmtaryd
Agunnaryd



- Ikea katalog



- Logo kompanije se razvijao tokom godina



1951



1954



1967



1981



1983

- Prva izložbena soba kompanije IKEA



- Jedan od najvećih maloprodajnih lanaca nameštaja
- 49 država sa preko 400 objekata
- 139.000 zaposlenih



Lokacija u Srbiji: auto-put Beograd-Niš, isključenje kod petlje
Tranšped



FAKTORI IZBORA LOKACIJE:

- Troškovi zemljišta/izgradnje
- Konkurencija
- Karakteristike radne snage
- Veličina i troškovi položaja
- Dostupnost sirovina, komunikacije
- Prometna mesta
- Direktan prevoz do objekta





- **32** zemlje
- **10.500** prodavnica
- oko **260.000** zaposlenih

- U **2018.** godini otvorena je prva LIDL prodavnica u Srbiji.
- **30** prodavnica
- **1.800** zaposlenih
- Logistički centar u **Novoj Pazovi**

- 2019**
Više od 30 prodavnica u Srbiji i oko 1.800 zaposlenih okupljeno je pod sloganom "Jednostavno. Bolje. Povoljnije."
- 2018**
Ova godina označava početak Lidlove uspešne priče u Srbiji: Lidl otvara prvih 16 prodavnica u 12 gradova.
- 2003**
Lidl na putu ka uspehu: širom Evrope više od 80.000 ljudi je zaposleno u Lidlu.
- 1989**
Lidl postaje međunarodna kompanija: prva Lidl prodavnica je otvorena u Francuskoj.
- 1988**
15 godina nakon osnivanja, Lidl već ima više od 450 prodavnica u Nemačkoj i broji 5.000 zaposlenih.
- 1973**
Otvorena prva Lidl prodavnica u Ludvigshafen-Mundenhajmu (nem. Ludvigshafen-Mundenheimu) u Nemačkoj.
- 1930**
Osnovana kompanija Lidl & Švarc (nem. Lidl & Schwarz KG) kao veleprodaja hrane u Nekarsulmu u Nemačkoj. I danas naše međunarodno sedište se nalazi u Nekarsulmu.



Kako LIDL bira svoje lokacije?



- Blizina potrošača(naselje na mesta, blizu škola, fakulteta, poslovnih objekata...)

- Troškovi zemljišta/izgradnje

- Konkurencija



- Zakonske prepreke-porezi

- Koncept prodavnica(retail park, metropol prodavnica,osnovna prodavnica, posebne prodavnice, city-koncept prodavnica)





McDONALD'S



- Najčešće na raskrscima i uglovima da bi mogli da postavе svoje znakove
- Prisutni u skoro svim tržnim centrima i delovima gde zalaze turisti
- Jako bitna kvadratura(idealno 4500m²)
- Odluka se donose na osnovu prometnosti, prisutnosti škola, univerziteta, prometnosti ulica i povezanosti gradskog prevoza
- Mogućnost postavljanja sprava
- za igru i bašte tokom letnjih dana



VELIKA PLANA





- Lanac nastao 2010. godine
- U Beogradu imaju 13 knjižara:
 - 6 u tržnim centrima
 - 4 u centru grada (Tašmajdan, Bulevar kralja Aleksandra, kod Beograđanke i na Trgu republike)
 - Zemun, Banovo brdo i Novi beograd

Kako su se birale lokacije?



- Zbog velikog broja konkurenata, najveći broj objekata će biti po tržnim centima i blizu centru grada, gde će najveći broj turista biti a takođe je i velika posećenost domaćeg stanovništva
- Blizu prometnih ulica i autobuskih stajališta, da ljudi dok čekaju prevoz ili da im bude usput do kuće mogu da svrate i obave kupovinu
- U Bulevaru kralja Aleksandra blizu fakulteta da bude vrlo blizu ako je potrebna literatura ili dodatne sveske ili pribor





- Kompanija EKO SERBIA a.d., članica grupe Hellenic Petroleum, vodeće naftne kompanije u Grčkoj i regionu jugoistočne Evrope, u Srbiji posluje kroz maloprodajnu mrežu od 55 benzinskih stanica pod brendom EKO.



1. prodaja svih vrsta goriva (EVRO Premijum BMB-95, EVRO BMB 98, evrodizel i TNG)
2. mini marketi sa pažljivo odabranim asortimanom potrošačkih proizvoda
3. kozmetika za automobile i EKO maziva
4. EKO RACING kafe
5. automatske i ručne autopercionice
6. igrališta za decu
7. bankomati
8. besplatni wi-fi
9. benzinske stanice na autoputu imaju i kompleks restorana, snekbar i prodavnicu čuvenog lanca OLYMPUS PLAZA restorana iz Grčke.



EKO

32km Horgoš-Belgrade 170km Belgrade-Horgoš

E75

32km Belgrade-Niš 258km Niš-Belgrade

150km Belgrade-Niš 80km Niš-Belgrade

OLYMPUS PLAZA
FOOD PARKS

24 HOURS

WiFi
FREE ZONE

WE ARE ON YOUR WAY

ZAŠTO SE VELIKI BROJ EKO PUMPI NALAZI NA AUTO-PUTU?

- Blizu graničnih prelaza
- Idealno mesto odmora za strance koji odlaze ili dolaze u Srbiju
- Odličan kvalitet goriva i ponude hrane u restoranu Olympus Plaza, što ih izdvaja od konkurenata, a potrebno je ljudima koji voze na duže staze
- Na lokacijama pre isključenja i naplatnih rampi
- Stajališta na auto-putu odgovaraju kamionima kojima je nezgodno da se zavlache po centu grada





**PUTUJETE VAN SRBIJE, GDE
ĆETE DOPUNITI GORIVO?**

NA AUTO-PUTU ILI U GRADU?

ZAŠTO?

OPCIJA AUTO-PUT

- Svakako izlazak na auto-put, znači da nema dodatnih troškova goriva za prolazak kroz grad
- Veće pumpe, brža usluga
- Mogućnost provere guma, kompresor(što je prisutno i na pumpama po gradu ali ne na svakoj)
- Veći izbor proizvoda(hrane, pića) pa ako se nešto zaboravi može se dokupiti na pumpi
- Dostupna i ljudima van grada, koji prolaze auto-putem do neke druge lokacije
- Uglavnom mogućnost odlaska u toalet ili postojanje lokala sa hranom i pićem





FEDERAL EXPRESS,
kompanija koja se bavi
transportom paketa, pre nešto
više od 40 godina startovala je sa
centrom u Memfisu, da bi kasnije
osnovala **centre u Parizu,
Guangdžou (Kina), Majamiju i
Torontu.**

- Firma je osnovana **1971.** godine.
- Osnivač je uvideo **problem isporuke pošiljki** koje su se do tada mogle realizovati samo kroz putnički avio-saobraćaj i počeo maštati o posebno organizovanom avio sistemu koji bi rešio dostavu, npr. hitnih pošiljki, kao što su medikamenti, računarskih delova i elektronike...





- **1983.** – 1 milijarda prihoda
- **1988.** – Japan
- **1995.** – Kina
- *Strategija izbora lokacije:
- „**UDARNA PODRUČJA**“

- Od tada kompanija neprestano raste i širi se što rezultira kontinuiranim servisiranjem globalne planetarne mreže.

- Danas Federal Exppres vrši isporuke u preko **210 zemalja** širom planete.

- Posедуje avionsku flotu od **672 aviona** koji lete do **372 aerodroma** širom sveta i preko **80 000 kombija i kamiona** isporučujući pakete od vrata do vrata.

Središte- Memphis, Tenesi ZAŠTO?



1. Grad se nalazi u centru SAD-a i u blizini nacionalnog aerodroma.
2. Ima malo lošeg vremena koje bi ometalo avionski saobraćaj.
3. Centralno čvorište dozvoljava servis do daleko većeg broja destinacija od klasičnog avio transporta po sistemu od grada A do grada B.
4. Izmena pravaca kretanja u toku noći prema potrebi.
5. Lakša kontrola paketa u toku transporta.

The FedEx logo is displayed in a white rectangular box with a subtle drop shadow. The word "FedEx" is written in a bold, sans-serif font, with "Fed" in purple and "Ex" in orange.

MERCEDES-BENZ

- Središte u Alabami
- Razmatrano 170 lokacija i 30 zemalja
- Zašto?
 1. Poreske olakšice
 2. Zapošljavanje mlađe radne snage
 3. Niži troškovi



Mercedes-Benz





Hilton

HOTELS & RESORTS



- Hotel Hilton se nalazi u blizini kružnog toka Slavija.
- Luksuzni hotel sa restoranom i kafićem na vrhu.
- Hotel sa pet zvezdica urađen po najnovijim standardima.



LOKACIJA:
KRALJA MILANA

Zašto baš
Beograd/Srbija?

Prednosti i mane
ove lokacije...



„Početak priče za Hilton Belgrade bio je kada je lokalna kompanija sa kojom saradujemo pronašla upravo ovu lokaciju za hotel, sa ciljem da se otvori jedan kvalitetniji hotel u starom delu grada. Beograd i Srbija su za strance veoma interesantna i uzbudljiva lokacija. Srbija je država u tranziciji, u procesu pristupanja Evropskoj uniji, sa svetlom budućnošću.

Kada je u pitanju hotel, nije lako izgraditi veliki objekat u samom centru grada. Na Novom Beogradu ima mnogo prostora, ali kada govorimo o turistima koji zaista žele da osete duh grada, da vide Kalemegdan, Knez Mihailovu ulicu, zanimljivi park Tašmajdan, Slaviju odlično je što smo smešteni upravo na ovoj lokaciji i **fokus i jeste bio na mestu na kome će hotel biti izgrađen.**

Mislim da sa ovom lokacijom imamo sve što nam je potrebno.“

“Imajući u vidu lokaciju, mi ćemo prvenstveno biti **biznis hotel**, zbog blizine Narodne skupštine, brojnih ambasada, međunarodnih organizacija. Tome u prilog ide i to da imamo sale za sastanke, mogućnost da primimo i do 300 zvanica. Sa druge strane, tokom vikenda ili školskih raspusta, Beograd postaje prilično popularna destinacija, što znači da ćemo privlačiti i ovu kategoriju gostiju. Uz wellness i spa centar, lokacija hotela omogućava gostima i da istraže Beograd šetajući, tako da će ovo biti hotel koji obuhvata i goste koji su u gradu i radi posla i radi zabave i uživanja.“, rekao je Nicolaas Houwert, generalni direktor hotela Hilton.

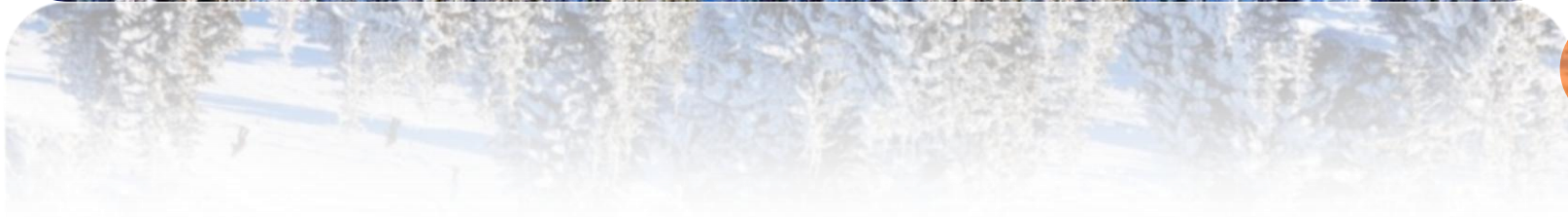


MK MOUNTAIN RESORT

- **MK Mountain Resort** je osnovan 2008. godine, u okviru holding kompanije MK Group, jednog od najuspešnijih poslovnih sistema u Srbiji, u čijem sastavu se nalazi više od 35 povezanih preduzeća u zemlji i inostranstvu.
- Resort čine:
 - **Grand Hotel & Spa ******
 - **Family Hotel Angella ******
 - **Apartmani Konaci******
- Svi objekti nalaze se u
- središtu turističkog centra i
- Nacionalnog parka
- na 1770 m n.v.



1. Lep pogled na okolinu
2. U središtu turističkog centra
3. Najveći hotelski kompleks
4. Lokacija zaštićena od klizišta
5. Veliki broj turista





- **Motel Predejane** se nalazi na Koridoru 10, u predivnom okruženju Grdeličke Klisure na nadmorskoj visini od 300m;
- blizu Vlasinskog jezera, manastira Sv. Prohora Pčinjskog, Caričinog Grada i lovišta.
- Udaljen je **1,5km od auto puta**.



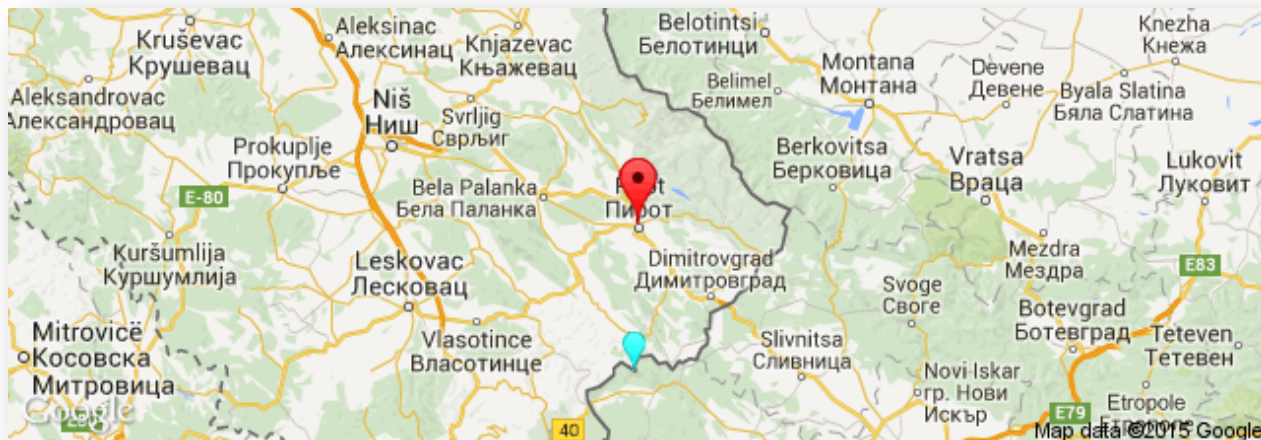
- **Smeštajni kapaciteti** motela su 51 savremeno opremljena soba sa 123 kreveta i luksuznim kupatilima, klima uređajima, kablovskom TV i mini barom.
- Gosti imaju na raspolaganju **3 restorana** sa prostranom terasom, uz izbor najraznovrsnijih jela i pića. U motelu se mogu organizovati sve vrste proslava. Za sva vozila postoji parking sa obezbeđenjem.





Faktori izbora lokacije:

1. Nalazi se blizu autoputa, vidljiv je iz automobila prilikom prolaska tim delom puta.
2. Glavna međunarodna magistrala (koridor 10)
3. Na putu do Grčke
4. Nalazi se na ulazu (prilikom izlaska iz Srbije) i na izlazu (na povratku iz Grčke) iz Grdeličke klisure
5. Taj deo puta je težak za vožnju, a nema drugog stajališta.



VLASNIK AMANCIO ORTEGA



Kako je odabrano da Zara ima prodavnicu u centru grada a ostale radnje ne?

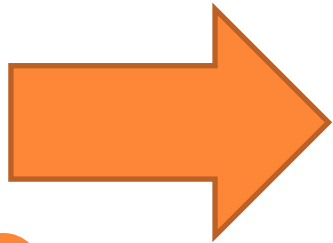
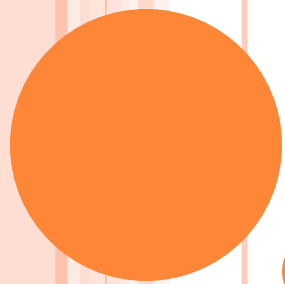
P&B
PULL&BEAR

 **stradivarius**

Bershka

- U tržnim centrima su prisutne sve radnje
- Zbog cene i veličine objekta u Knez Mihajlovoj ulici postojala je mogućnost ostaranja samo 1 radnje
- U obzir je uzimana zarada, prepoznatljivost i reputacija brenda...
- Kao najbolja opcija izabrana Zara
- Veoma cenjen i poznat brend, kako kod nas, tako i kod nas, najveća posećenost i pošto ima veće cene zarada će biti najveća





[HTTPS://WWW.YOUTUBE.COM/WATCH?V=SKYHZsLLB8K](https://www.youtube.com/watch?v=SkYHZsLLB8K)

A decorative vertical bar on the left side of the slide, featuring a gradient from light orange to dark blue. It contains several orange circles of varying sizes and a thin white vertical line.

**HVALA NA
PAŽNJI**

PITANJA?