

SNEL INZICHT VOOR AHOLD



AHOLD-vastgoed heeft recentelijk besloten de werkzaamheden voor het vestigingsplaatsonderzoek en het klantenherkomstonderzoek te ondersteunen met een GIS.

De eerste stappen op het GIS-pad zijn gezet en er zijn volop ideeën over hoe de programmatuur nuttig is in te zetten. AGORA sprak met AHOLD over de verwachtingen van het gebruik van een GIS.

AHOLD-vastgoed houdt zich bezig met het verwerven en beheren van vastgoed voor de winkels van Albert Heijn en bijvoorbeeld voor de vestigingen van Etos en Gall & Gall. Cees Moorman is hoofd van de afdeling vestigingsplaatsonderzoek, die goede nieuwe locaties selecteert en onder andere bekijkt of een vestiging zou moeten sluiten. Een belangrijk onderdeel bij de afweging van locaties is het onderzoek naar de herkomst van klanten. Dit wordt geheel in eigen beheer uitgevoerd door interviews in de winkels. Marjan Smit is verantwoordelijk voor het klantenherkomstonderzoek.

EEN SYSTEEM

Moorman en Smit willen het GIS-programma MapInfo-windows gebruiken om de marktposities van de winkelvestigingen inzichtelijk te maken. Op dit moment worden de gegevens uit de klantenherkomstonderzoeken geschikt gemaakt voor inpassing in het GIS. Nu wordt het onderzoek nog handmatig verricht met losse tabellen en Falkplan-plattegronden.

Wanneer verschillende situaties bekeken worden, moeten alle berekeningen opnieuw worden uitgevoerd. Vervolgens brengt men de gegevens weer aan op de kaartondergrond. Het is niet mogelijk om marktposities alleen in een database uit te voeren, want een kaart is van essentieel belang om snel te kunnen analyseren en inzicht te verkrijgen in de herkomst van de omzet. Een gedetailleerde kaartondergrond is noodzakelijk, omdat de omzet van een winkel zeer gebonden is aan de lokale omgeving. Niet alleen bevolkingsdichtheid, maar ook fysieke barrières zoals wegen en water zijn bepalend voor het bezoek aan de winkel. In MapInfo is het mogelijk om straten en wegenpatronen te verkrijgen en deze op elke gewenste schaal uit te printen. Dit was een belangrijke overweging om dit pakket aan te schaffen. Om de marktpositie in beeld te brengen bevatten deze ondergronden nu echter nog te weinig informatie. De Falkplan-plattegronden zijn ideaal, omdat bijvoorbeeld ook de bevolkingsdichtheid, de wegenstructuur en de groene gebieden zijn te onderscheiden. Een wens is om de stadsplattegrond met alle informatie als kaartlaag in het systeem op te nemen, maar dat is technisch nog niet uitvoerbaar. Het weergeven van de informatie in kengetallen op de kaart is niet overzichtelijk. Nu nog wordt het marktgebied aangegeven op een transparant en over de kaart van de

zelfde schaal heengelegd. Op de transparant is het ook mogelijk om concurrenten en gegevens over verschillende typen huishoudens op te nemen. Het schaalniveau van de te presenteren gegevens is

eenvoudig aan te passen door in en uit te zoomen.

EEN BLIK

Belangrijk is dat de kaart in één keer een beeld van de situatie in een gebied geeft. Via het programma is snel inzicht te krijgen door de snelle opvraagbaarheid van de gegevens en de mogelijkheid om meerdere gebieden met elkaar te vergelijken. Op grond van de kaart kan beslist worden of bijvoorbeeld in een bepaalde wijk nog ruimte is voor een vestiging. Voorwaarde is dat de achterliggende stappen voor de berekening van de gegevens, die op de kaart voorkomen, inzichtelijk zijn. Tevens moet de onderzoeker zich bewust zijn van de grote invloed van een kaartbeeld. De gegevens behoren kritisch bekeken te worden op hun betrouwbaarheid en op welke schaal of niveau ze gepresenteerd kunnen worden.

Binnen enkele maanden zal het systeem operationeel zijn. In een later stadium is het de bedoeling om via een menu verschillende bewerkingen voor te programmeren. Het gebruik van MapInfo is vooral een efficiënte stap om inzicht te verkrijgen in marktposities.

KARLJNE KUIPERS
Redactie AGORA