

Интернет-журнал «Наукovedение» ISSN 2223-5167 <https://naukovedenie.ru/>

Том 9, №6 (2017) <https://naukovedenie.ru/vol9-6.php>

URL статьи: <https://naukovedenie.ru/PDF/41EVN617.pdf>

Статья опубликована 15.12.2017

Ссылка для цитирования этой статьи:

Григорьева М.А. Розничная торговля крупного сибирского города: современное состояние и тенденции развития // Интернет-журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 9, №6 (2017)

<https://naukovedenie.ru/PDF/41EVN617.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 339.1:911.3

Григорьева Марина Александровна

ФГБУН «Институт географии им. В.Б. Сочавы СО РАН», Россия, Иркутск¹

Старший научный сотрудник

Кандидат географических наук

E-mail: margri9@yandex.ru

Розничная торговля крупного сибирского города: современное состояние и тенденции развития

Аннотация. В статье рассматриваются процессы изменения в городском пространстве крупного сибирского города, связанные с размещением объектов розничной торговли с 2010 г. по настоящее время. Отмечается, что городское пространство меняет пространственная организация розничной торговли. Современные тенденции в развитии розничной торговли Иркутска выражаются в росте числа крупноформатных торговых объектов (торговых и торгово-развлекательных центров, гипермаркетов), сокращении числа розничных рынков, увеличении числа сетевых и фирменных магазинов, росте присутствия международных брендов, упорядочении размещения объектов мелкорозничной торговли, продвижении «стрит-ритейла» в новостройках. Показывается, что центр города усилил свои позиции в размещении крупноформатных и специализированных торговых объектов, а жилые районы - в размещении сетевых и фирменных. Бывшие промышленные территории города концентрируют крупные торговые объекты. Отмечается, что наиболее обеспеченным стационарными торговыми объектами является население Правобережного округа, наименее – Ленинского. В свою очередь Ленинский округ лидирует в обеспеченности населения нестационарными торговыми объектами. В связи с активным жилищным строительством «стрит ритейл» развивается не только на центральных улицах города, но и в новых жилых комплексах.

Ключевые слова: розничная торговля; крупный город; торговые сети; торговые центры; Иркутск; стрит ритейл; жилые комплексы

«Повседневная жизнь населения, особенно урбанизированного, неразрывно связана с развитием розничной торговли. Совокупность предприятий в пределах территорий разного ранга образует гибкую и подвижную сеть, чувствительную к перепадам в спросе, моде, конъюнктуре рынка, экономической и культурной атмосфере общества» [1, с. 2]. Особенно розничная торговля меняет городское пространство. Происходит видоизменение городской среды с появлением не существовавших ранее типов пространств, таких как торговые центры,

¹ 664033, г. Иркутск, ул. Улан-Баторская, 1

торгово-развлекательные комплексы, моллы [2]. Публичные пространства города коммерциализируются, идут процессы деиндустриализации и терциаризации.

В прошлых работах автором был проведен анализ изменений, произошедших в городской морфологии Иркутска, связанной с размещением объектов розничной торговли с 1988 по 2001 г. [3]. Состояние розничной торговли города на 2010 г. было отображено тематическими картами с сопроводительным текстом в «Атласе развития Иркутска» [4]. В связи с этим временной период с 2010 г. по настоящее время представляет исследовательский интерес.

Площадь территории Иркутска составляет 27735 га, жилая застройка занимает 8,8 %, общественно-деловая – 7,9 %. В городе выделяются 4 административных округа – Правобережный, Октябрьский, Свердловский и Ленинский. Отдельные части города разобщены рекой Ангарой и ее притоками – Иркутом и Ушаковкой [5]. Например, северо-западные районы, расположенные на правобережье удалены от центральной части города на 10-15 км.

В 2007 г. был разработан Генеральный план города Иркутска, в который в 2012 г. и 2016 г. были внесены изменения. Так, изменения, принятые в 2012 г., определили состав общественно-деловых центров на территории округов, в которых размещаются новые объекты городского и районного значения, а также учли предложения по размещению объектов обслуживания микрорайонного значения. В 2016 г. были утверждены Правила землепользования и застройки, как для исторической части города, так и для остальной территории.

В Иркутске сосредоточено 25,9 % всех проживающих в регионе. По сравнению с 2010 г. оборот розничной торговли Иркутска вырос в 1,5 раза и составил в 2016 г. 133625,4 млн руб. (табл. 1). Происходит постепенное снижение доли регионального центра в обороте розничной торговли Иркутской области с 46,4 % в 2010 г. до 43,8 % в 2016 г. Несмотря на это Иркутск продолжает оставаться крупнейшим торговым центром области. Душевой объем оборота розничной торговли в 2016 г. был в 1,7 раза выше, чем в среднем по области. В розничной торговле города занято 8,6 тыс. чел. или 4,7 % от общей численности работающих.

Таблица 1

Показатели развития розничной торговли Иркутска

Показатели	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Оборот розничной торговли, млн руб.	91584,2	103189,9	113614,8	118575,0	126445,1	128345,8	133625,4
Доля в обороте розничной торговли области, %	46,4	45,7	45,4	44,5	44,2	44,1	43,8
Индексы физического объема розничной торговли, %	97,5	103,2	104,2	98,3	100,6	88,7	96,3
Оборот розничной торговли в расчете на душу населения, руб.	155971	173750	188732	194527	205090	206423	214288

Составлено автором по: Муниципальные образования Иркутской области (ч. 1). Стат. сборник / Иркутскстат. Иркутск, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017

Обеспеченность населения торговой площадью стационарных торговых объектов в городе в 2016 г. составила 1498,9 кв. м на 1000 жителей (норматив минимальной обеспеченности населения торговой площадью – 659,0 кв. м) [6]. Среди округов города по этому показателю лидирует Правобережный округ (3310,7 кв. м), отстает – Ленинский (889,7 кв. м). Иркутску свойственна внутригородская дифференциация в развитии стационарных торговых объектов. В пос. Горького отсутствуют стационарные торговые объекты, доступность населения к услугам розничной торговли частично достигается за счет

функционирования нестационарных торговых объектов. Малые значения обеспеченности населения торговыми площадями свойственны периферийным территориям города в мкр. Топкинский (93,7 кв. м), мкр. Зеленый (112,9 кв. м), пос. Вересовка (123,3 кв. м) и предм. Радищева (128,7 кв. м), максимальные значения характерны для пос. Кирова (10779,4 кв. м), в котором расположены крупные торговые центры и автосалоны, исторического центра (4913,9 кв. м) и пос. Жилкино (4783,4 кв. м).

На пространственную организацию розничной торговли города повлияли существенные преобразования, выразившиеся в:

- увеличении числа торговых центров;
- появлении торгово-развлекательных центров и гипермаркетов;
- сокращении числа рынков;
- увеличении числа сетевых и фирменных торговых структур;
- росте присутствия иностранных брендов;
- упорядочении размещения нестационарных торговых объектов;
- развитии «стрит ритейла» в новых жилых комплексах.

С 2010 по 2016 гг. количество торговых центров в городе увеличилось в 2,2 раза и составило 121 (табл. 2) общей площадью 617,7 тыс. кв. м. В настоящее время более половины (63 %) всех торговых площадей города сосредоточено в торговых центрах [6]. Отсутствие незанятых площадей в центре Иркутска сдерживает рост торговых центров, в то же время в спальных районах идет их строительство. Наибольшая обеспеченность населения торговыми площадями торговых центров на 1000 жителей приходится на Правобережный округ, наименьшая – на Ленинский.

Таблица 2

Торговая сеть Иркутска

Виды торговых объектов	2010	2013	2016
магазины	1119	1688	1768
продовольственные	574	632	514
непродовольственные	545	1056	1044
универсальные	н/д	н/д	210
гипермаркеты	-	2	2
супермаркеты	н/д	44	93
киоски	423	270	322
павильоны	741	605	632
торговые центры	56	79	121
розничные рынки	22	4	4
центр мелкооптовой торговли	-	1	1

н/д – нет данных. Составлено автором по: Развитие потребительского рынка города Иркутска в 2010 году; Обзор социально-экономического положения города Иркутска за 2013 год, Концепция развития торговли в городе Иркутске до 2027 года

Как уже отмечалось «...промышленные объекты, переоборудованные под торговые центры, воспринимаются как специально созданные для этих целей» [1, с. 8]. Часть иркутских торговых центров в настоящее время – это перепрофилированные промышленные помещения, что отражает процесс деиндустриализации. Оказались перепрофилированными Релейный и Станкостроительный заводы, отдельные производства Иркутского завода тяжелого

машиностроения, Слюдяная фабрика, заводы Карданных валов и «Эталон», кондитерская фабрика «Иркутская». Изменила свой функциональный профиль территория Радиозавода в связи с развитием крупных торговых объектов.

В Иркутске продолжают процессы терциаризации экономики, с 2009 г. по настоящее время открыто 7 торгово-развлекательных центров: ТРЦ «Карамель», ТРЦ «Jam Moll», ТРК «Модный квартал», МТРК «Сильвер Молл», ТРЦ «КомсоМОЛЛ», ТРЦ «Юбилейный», МТЦ «Новый» (табл. 3). Самый крупный из них, открытый в декабре 2015 г. многофункциональный торгово-развлекательный комплекс «Сильвер Молл» общей площадью 108,6 тыс. кв. м., способный вмещать до 35 тыс. посетителей. Планируется открытие ТДЦ «Аватар» в мкр. Солнечный.

Таблица 3

Торгово-развлекательные центры Иркутска*

Название	Год открытия	Формат	Общая площадь, кв. м	Продуктовый супермаркет (гипермаркет)
ТРЦ «Карамель»	2009	Окружной	26000	супермаркет Слата (местная сеть)
ТРЦ «Jam Moll»	2010	Окружной	30000	гипермаркет Маяк** (региональная сеть)
ТРК «Модный квартал»	2013	Окружной	38700	супермаркет Слата (местная сеть)
ТРЦ «КомсоМОЛЛ»	2015	Региональный	75000	гипермаркет О'КЕЙ (федеральная сеть)
ТРЦ «Юбилейный»	2015	Окружной	27700	супермаркет Слата (местная сеть)
МТРК «Сильвер Молл»	2015	Супер региональный	108600	гипермаркет Лента (федеральная сеть)

* без МТЦ «Новый», **открытие в декабре 2017 г.

Торгово-развлекательные центры активно конкурируют между собой, особенно близко расположенные. Это ТРЦ «Jam Moll» и МТРК «Сильвер Молл», ТРЦ «КомсоМОЛЛ» и ТРК «Модный квартал». Территории вокруг торговых центров благоустраиваются (газоны, фонтаны, скамейки).

Процесс развития крупноформатной торговли в пригородных районах не так активен. В настоящее время за пределами Иркутска располагается только один торгово-развлекательный центр – это ТРЦ «Новая Дача» (12 км Байкальского тракта). Другие пригородные торговые центры (например, в пос. Молодежный, пос. Дзержинск, мкр. Березовый) занимаются продажей строительных и смешанных товаров.

Уровень присутствия иностранных ритейлеров в Иркутске растет. Если в 2013 г. по данным компании «Магазин магазинов» в Иркутске было представлено 49 международных брендов, то в 2015 г. уже 63 [7] (рост в 1,3 раза), причем 45 % из них работало в формате «стрит ритейла» (торговых коридоров). В основном преобладают Fashion сети и международные предприятия общественного питания. Это: H&M, O'stin, Zara, Zara Home, Naf Naf, Adidas, Reebok, Mango, Colin's, Levi's, Lacoste, Stradivarius, Bershka, Massimo Dutti, Carlo Pazolini, Reserved, KFC, Subway, Cinnabon, Baskin-Robbins и др.

С начала рыночных преобразований вследствие увеличения числа собственных легковых автомобилей возросла мобильность городского населения, позволяющая посещать удаленные в транспортном отношении гипермаркеты, торговые и торгово-развлекательные центры. С 1990 по 2014 г. в Иркутске количество личного автотранспорта увеличилось в 3,2 раза (табл. 4).

Таблица 4

**Обеспеченность населения Иркутска
собственными легковыми автомобилями на 1000 человек; единиц**

	1990	1995	2000	2004	2010	2014
Всего по Иркутской области	74	112	134	155	203	271
Иркутск	89	138	186	206	239	280

Составлено автором по: Социально-экономическое положение городов и районов области. Часть 1. Экономико-стат. сборник / Иркутскстат. Иркутск, 2005; Муниципальные образования Иркутской области (ч. 1). Стат. сборник / Иркутскстат. Иркутск, 2011; Паспорт города Иркутска за 2014 год.

Для Иркутска начала 2000-х гг. характерной особенностью торговли являлось большое количество рынков, торговых площадок и, как следствие этого, слабое развитие сетевой розницы. В настоящее время доля торговых сетей в структуре розничной торговли города составляет по данным Департамента развития предпринимательства и потребительского рынка администрации Иркутска всего 11,2 % (в РФ около 25 %).

В 2010 г. на территории города действовало 8 крупных сетевых торговых структур, в настоящее время – 10. В Иркутске присутствуют местные торговые сети в формате супермаркетов, дискаунтеров, универсамов: Слата, Славный, ХлебСоль; Багира; Удача; Вулкан; Берег; Исток; Экономия; Spar (по франшизе); из других регионов: Светофор, Абсолют. По активности освоения города международные торговые сети, особенно в продовольственном сегменте уступают федеральным и региональным сетям. Из международных сетей присутствует Metro Cash & Carry (как центр мелкооптовой торговли), из федеральных сетей в формате гипермаркетов – Лента, О'КЕЙ.

Осенью 2017 г. в пос. Затон (в постсоветское время это была территория с низкой коммерческой активностью) открылся гипермаркет французской компании Leroy Merlin.

В Иркутске действуют 10 фирменных торговых сетей местных товаропроизводителей (ПАО Белореченское, СХПК Усольский свинокомплекс, ЗАО Иркутский хлебозавод, ООО Иркутский масложиркомбинат, СПК Окинский и др.). Присутствуют фирменные магазины агрохолдинга Николаевский из Республики Бурятия.

Возросла конкуренция торговых сетей за местоположение. Помимо открытия своих объектов в новых торговых центрах, жилых комплексах, происходит замещение существующих местоположений. На место закрывшихся супермаркетов ОК, Цезарь, Поляна, Бонус, фирменных магазинов Иркутского мясокомбината пришли ХлебСоль, Слата, Экономия, Удача, Spar.

Важной составной частью территориальной торговой структуры города продолжает оставаться мелкорозничная торговля. До 2013 г. число киосков и павильонов сокращалось административными мерами, затем наметился их рост. Иркутск по числу нестационарных объектов на 10 тыс. жителей является наряду с мегаполисами одним из лидеров в стране.

Наибольшая обеспеченность населения нестационарными торговыми объектами сложилась в Ленинском округе, наименьшая – Свердловском. По количеству нестационарных торговых объектов по продаже продовольственных товаров и сельскохозяйственной продукции лидируют Свердловский и Октябрьский округа, по продаже продукции общественного питания и печатной продукции – Правобережный.

В 1990-е гг. в Иркутске, как и в других городах России, широкое развитие получила торговля на розничных рынках, значение которой в последнее время существенно снизилось. Это связано с тем, что после принятого Федерального закона №271-ФЗ от 30 декабря 2006 г. «О розничных рынках и внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» с

2007 г. и по настоящее время проходит процесс реорганизации рынков (рынки либо ликвидируются, либо трансформируются в торговые центры и другие форматы торговли). Эта тенденция характерна и для Иркутска, где число розничных рынков за период с 2010 по 2016 г. сократилось в 5,5 раз. В настоящее время на территории города официально разрешены 2 розничных рынка (универсальный и сельскохозяйственный) МУП «Центральный рынок».

Сыграли определенную роль, впоследствии закрывшиеся рынки под открытым небом, например, появившийся в перестроечное время вещевой рынок (так называемая «барахолка» в Рабочем) и крупный китайский рынок «Шанхай», организованный в начале 90-х гг. в центре города. Как отмечает В. Дятлов [8, с. 37] рынки «стали неотъемлемой частью городского пространства в качестве олицетворения не только торговли и рыночных отношений, но и особого культурного феномена». Возросло значение территории ул. Тракторной с большим количеством баз и складских помещений. Здесь развиваются оптовая торговля и крупные торговые объекты.

В последние годы вырос поток китайских туристов, посещающих Иркутск и оз. Байкал. Поэтому теперь не только в районе китайских рынков, но и в центре города есть надписи на китайском языке на дверях и витринах ювелирных магазинов, меховых салонов, сувенирных лавках и т. д.

В Иркутске как исторически сложились торговые улицы (ул. Урицкого, ул. Карла Маркса и др.), так и появились новые (130-й квартал), рассчитанные на интенсивные пешеходные потоки. Пешеходную улицу Урицкого в ближайшем будущем реконструируют, а центральную часть города общей площадью 73 га изменит проект «Иркутские кварталы» [9], чьи планировочные решения основаны на развитии торговых и рекреационных зон.

Новые местоположения для размещения торговых объектов разных форматов появляются в связи с открытием торговых центров и со строительством нового жилья. Возводятся жилые комплексы, как с коммерческими помещениями, так и вблизи расположенными административными зданиями. «Важную роль для «стрит ритейла» играет ... фактор соседства» [10, с. 16-17].

Если посмотреть с помощью онлайн-карт сервисов 2GIS, Яндекс.Карты жилые комплексы города (в выборку попали 50, включающие несколько многоквартирных домов, имеющих свое собственное название), как построенные, так и строящиеся, то можно выделить 3 группы. Первая – это 3 крупных жилых комплекса, имеющих в своем составе более 20 домов (На Баумана, Союз, Эволюция), вторая – 8 средних жилых комплексов с более 10 домами (Крылатый, Море солнца, Высота, Новый город-2, Алмазный, Зеркальный, Сигма, Пик Любви) и третья группа – остальные 39 малых жилых комплексов, в которые входят более одного дома (табл. 5). Этажность в жилых комплексах варьируется от 5 до 17 этажей.

Таблица 5

«Стрит ритейл» в жилых комплексах Иркутска

Группа жилых комплексов	Количество жилых комплексов	Торговые объекты, %	Аптеки, %	Объекты общественного питания, %
Крупные	3	30,7	3,1	4,9
Средние	8	35,8	3,9	4,7
Малые	39	28,7	2,3	4,7

Составлено автором по данным сервисов 2GIS, Яндекс.Карты

Эти жилые комплексы концентрируют 30,8 % торговых объектов, 2,8 % аптек, 4,7 % объектов общественного питания от общего числа объектов сектора услуг, размещенных там. В 12 % жилых комплексах (в основном это малые) торговые объекты отсутствуют. В крупных и средних жилых комплексах располагаются аптеки, сетевые и фирменные магазины

(ХлебСоль, Слата, Spar, Виноград, Янтарь, Белореченское, Николаевский, Усольский, Хомутовский, Класс-Маркет, San Dali). Они дополняются объектами сектора услуг: парикмахерскими, салонами красоты, фитнес-клубами, спортивными клубами, агентствами недвижимости, образовательными центрами, танцевальными студиями, медицинскими центрами, игровыми комнатами, детскими центрами, гостиницами, ломбардами, ресторанами, кафе, кондитерскими, частными детскими садами, туристическими агентствами и др. Только в 41 % малых жилых комплексах локализуются сетевые и фирменные магазины, в 23 % – аптеки.

В заключение отметим, что в современных условиях значение центра города усиливается в развитии крупноформатной и специализированной торговли. Бывшие промышленные территории города концентрируют крупные торговые объекты, а спальные районы – сетевые и фирменные, тем самым увеличивая территориальную доступность для населения. Правобережный округ лидирует в обеспеченности населения стационарными торговыми объектами, отстает Ленинский, в свою очередь Ленинский округ наиболее обеспечен нестационарными торговыми объектами. «Стрит ритейл» активно развивается не только на центральных улицах города, но и в новых жилых комплексах.

ЛИТЕРАТУРА

1. Рагулина М. В., Григорьева М. А. Розничная торговля и городской культурный ландшафт в период социальных трансформаций [Электронный ресурс] // Интернет-журнал «Науковедение». 2016. Т.8. №5 Режим доступа: <http://naukovedenie.ru/PDF/17EVN516.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.
2. Желнина А. «Здесь как музей»: торговый центр как общественное пространство // Журнальный клуб Интелрос «Laboratorium». 2011. №2. Режим доступа: <http://www.intelros.ru/readroom/laboratorium/laboratorium-2-2011/11433-zdes-kak-muzej-torgovuj-centr-kak-obshhestvennoe-prostranstvo.html>.
3. Григорьева М. А. Территориальное развитие розничной торговли. – Иркутск: Изд-во Института географии им. В. Б. Сочавы СО РАН, 2006. 113 с.
4. Атлас развития Иркутска. Иркутск: Изд-во Института географии им. В. Б. Сочавы СО РАН, 2011. 131 с.
5. Программа комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2008-2020 годы / Е. Г. Белькова [и др.]; под ред. М. А. Винокурова, В. И. Самарухи. Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2007. 412 с.
6. Концепция развития торговли в городе Иркутске до 2027 года. Иркутск, 2017. Режим доступа: http://admirk.ru/Pages/alldocuments.aspx?FILTERING_TAGS_PARAM=155&v=1.
7. Международные бренды 2015: Степень развития в России. Ежегодное исследование компании Магазин Магазинов. Режим доступа: https://shopandmall.ru/analytics/MEZhDUNARODNYE_BRENDY__Stepen_razvitiya_v_Rossii_v_2015_godu.
8. Дятлов В. «Этнические рынки» в современной России – ускользящий объект исследовательского внимания // Этнические рынки в России: пространство торга и место встречи / науч. ред. В. И. Дятлов, К. В. Григоричев. Иркутск: Изд-во ИГУ, 2015. С. 16-41.
9. Проект «Иркутские кварталы». Режим доступа: <http://www.irkkvartal.ru/>.
10. Имангалин А. Ф. Размещение и территориальная доступность рыночных услуг в крупных городах: автореф. дис. ... канд. геогр. наук 25.00.24. Москва, 2015. 25 с.

Grigoreva Marina Aleksandrovna

V. B. Sochava institute of geography SB RAS, Russia, Irkutsk

E-mail: margri9@yandex.ru

Retail trade of a major Siberian city: current status and development trends

Abstract. The article deals with the processes of change in the urban space of a major Siberian city related to the placement of retail trade facilities from 2010 to the present. It is noted that urban space is changed by the spatial organization of retail trade. The current trends in the development of retail trade in Irkutsk are expressed in the growth in the number of large-format retail facilities (shopping and retail entertainment centers, hypermarkets), reduction in the number of retail markets, increase in the number of chain and company stores, increase in the presence of international brands, normalization of the small retail trade facility accommodation and advance of the "street retail" in new buildings. It is shown that the city center has strengthened its positions in accommodation of the large-format and specialized retail facilities and the residential areas - in the placement of the network and branded ones. The large trading facilities are concentrated on the former industrial areas of the city. It is noted that the population of the Right-Bank district is the most provided with the stationary retail facilities and that of the Lenin district is the least provided. Whereas, the Lenin district is leading in providing the population with the non-stationary retail facilities. In connection with the active building construction the "street retail" is developing not only on the central streets of the city, but also in the new residential complexes.

Keywords: retail trade; metropolis; trading networks; retail centers; Irkutsk; street retail; residential complexes