

# АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТЕЙ РАЗМЕЩЕНИЯ СОВРЕМЕННЫХ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ (КОМПЛЕКСОВ) В ЮЖНОМ НАПРАВЛЕНИИ ОТ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Реутова А.А.<sup>1</sup>, Бледных Е.И.<sup>2</sup>, Зяблицева Ю.Е.<sup>3</sup>



<sup>1</sup>Реутова Анастасия Александровна – магистрант;

<sup>2</sup>Бледных Евгений Иванович – доктор экономических наук, доцент;

<sup>3</sup>Зяблицева Юлия Евгеньевна – магистрант,

направление: менеджмент,

Высшая школа экономики и менеджмента,

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования Уральский федеральный университет

им. первого Президента России Б.Н. Ельцина,

г. Екатеринбург

**Аннотация:** актуальность данного исследования состоит в том, что для нормального развития и дополнительного привлечения населения южному направлению от города Екатеринбурга, также как и самому Екатеринбургу, необходимы современные торгово-развлекательные центры (комплексы).

В настоящее время практически все современные ТРЦ расположены на территории Екатеринбурга. Причем приоритетными являются центральные районы.

Размещение ТРЦ (комплексов) в южном направлении от города Екатеринбурга способствует дополнительному социальному и экономическому развитию данных территорий.

**Ключевые слова:** торгово-развлекательные центры, социально-экономические проблемы, развитие прилегающих территорий, разрешение проблем прилегающих территорий, рабочие места.

В данной работе рассматривается южное направление от города Екатеринбурга, а именно: город Арамиль, поселок Арамиль, поселок Светлый, поселок Большой Исток, село Патруши, город Сысерть и Сысертьский городской округ, поселок Октябрьский, поселок Первомайский, деревня Малое Седельниково и другая прилегающая территория южного направления города Екатеринбурга.

Таким образом, предусматривается изучение насыщенности современными торгово-развлекательными центрами (ТРЦ) (комплексами) как по городу Екатеринбургу, так и по Свердловской области в целом.

Перед анализом и описанием насыщенности рассматриваемых территорий достаточно крупными и многофункциональными современными ТРЦ (комплексами) необходимо определиться с понятием ТРЦ (комплекса), которое будет заложено в статье, а также данные социально-экономического состояния населения рассматриваемой территории.

Торговый центр (ТЦ) – группа предприятий торговли, управляемых как единое целое и находящихся в одном здании или комплексе зданий. По определению Международного совета торговых центров торговым центром можно считать группу архитектурно объединённых розничных предприятий, управляемых единой компанией, обеспеченных парковкой и расположенных на специально спланированном участке [3].

Приведем несколько успешно реализованных проектов торговых, торгово-развлекательных и специализированных ТЦ города Екатеринбурга в таблице 1, на основании данных Бизнес-портала БИБОСС, представленных в порядке убывания рейтинга.

Бизнес-портал БИБОСС создал уникальный Рейтинг лучших торговых центров России. В нем собраны лучшие ТЦ по всей стране для тех, кто в поиске выгодных предложений по аренде торговых площадей для размещения бизнеса [2].

Сейчас в России около 6500 ТЦ. И рейтинг является своеобразным проводником для арендаторов в области коммерческой недвижимости. Он поможет найти подходящий вариант, например, для аренды помещений под магазин или офис с учетом пожеланий и возможностей предпринимателя.

Цель рейтинга – отразить актуальную информацию о лучших торговых центрах страны.

Три параметра оценки рейтинга:

1. Посещаемость – при оценке посещаемости, использовалась среднесуточная посещаемость определенного ТЦ, причём в сравнении с максимальными и минимальными показателями посещаемости ТЦ конкретного города. Уделялось внимание количеству парковочных мест, интенсивности транспортного потока рядом с ТЦ, удаленности от станции метро и многое другое.

2. Приоритетность среди посетителей – определяя перспективность отдельного ТЦ среди посетителей, анализировались отзывы на сайтах и форумах, активность социальных групп данного ТЦ, количество запросов в поисковых системах. Большое внимание уделялось удобству использования сайта, а также наличию своего мобильного приложения.

3. Доверие и привлекательность арендаторов – самым сложным и самым главным этапом стала оценка привлекательности для арендаторов. Проверялась наполненность ТЦ, количество неликвидных площадей, наличие или отсутствие очереди среди арендаторов, а также их отзывы о каждом ТЦ.

Попадание в рейтинг лучших ТЦ России говорит о том, что по каждому из трех параметров ТЦ набрал больше, чем два балла по пятибалльной шкале. Так, среди лучших ТЦ, по мнению Бибосс.ру, оказались и самые известные и крупные ТЦ России, и довольно недорогие, но перспективные для аренды ТЦ [2].

Таблица 1. Успешно реализованные проекты ТРЦ

| п/п | Наименование | Краткое описание объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Общая площадь, м <sup>2</sup> | Месторасположение                    | Рейтинг |
|-----|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------|
|     | Радуга Парк  | Торгово-развлекательный комплекс с самой большой в городе инфраструктурой отдыха, как внутри комплекса, где размещена обширная зона развлечений, так и снаружи. В центре организован природный парк, в котором открыты кафе, аттракционы, детские площадки и площадки для активных сезонных игр и спорта                                                                                                                                                                                             | 113 163                       | г. Екатеринбург, ул. Репина, 94      | ,7      |
|     | МЕГА         | Концепция торгового центра: шопинг, досуг и комфорт для всей семьи. Всегда самые лучшие российские и зарубежные бренды. Для многих известных международных брендов, таких как Zara, Starbucks, C&A, Marks&Spencer, Accessorize и Promod, МЕГА стала отправной точкой для выхода на российский рынок                                                                                                                                                                                                  | 127 000                       | г. Екатеринбург, ул. Металлургов, 87 | ,7      |
|     | Гринвич      | Один из лучших ТЦ Екатеринбурга. Большое количество магазинов, рестораны, мультиплекс «Титаник Синема», современный дизайн – все это сделало «Гринвич» любимым местом отдыха и шопинга жителей и гостей Уральской столицы. ТРЦ «Гринвич» по праву можно считать еще одной достопримечательностью Екатеринбурга                                                                                                                                                                                       | 155 000                       | г. Екатеринбург, ул. Марта, 46       | ,3      |
|     | Дирижабль    | Одно из крупнейших в Уральском регионе двухуровневое здание, построенное в соответствии с архитектурной концепцией «крупного города» и имеет торговые линии, места отдыха посетителей и места для проведения презентаций, рекламно-развлекательных мероприятий. В ТРЦ собрано более 450 магазинов с широчайшим ассортиментом товаров по различным товарным линиям                                                                                                                                    | 35 000                        | г. Екатеринбург, ул. Шварца, 17      | ,3      |
|     | Парк Хаус    | Архитектура и внутренний дизайн выполнены в «городском» стиле, который можно охарактеризовать как «комфортный» hi-tech. К стенам примыкают три многоуровневые парковки. Верхний уровень – кинотеатр, боулинг, ресторанный дворик, игровая зона, магазины детских товаров. Средний уровень – магазины модной одежды и обуви, гипермаркеты электроники, спортивных товаров, товаров для дома. Нижний уровень – гипермаркет продовольственных товаров, магазины косметики и парфюмерии, мобильной связи | 62 000                        | г. Екатеринбург, ул. Сулимова, 50    | ,0      |
|     | Карнавал     | Расположен в северо-западной части Екатеринбурга в непосредственной близости от магистральной дороги непрерывного движения и в нескольких минутах езды от                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 75 000                        | г. Екатеринбург, ул.                 | ,0      |

|  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                                                          |    |
|--|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|----|
|  |               | центра города. Расположение торгово-развлекательного комплекса обеспечивает транспортную доступность для жителей всех районов и пригородов Екатеринбурга, пользующихся как общественным, так и личным транспортом. Для удобства посетителей предусмотрено свыше 1400 парковочных мест                                                                                                                                                                                                               |            | Халтурина, 55                                            |    |
|  | Фан<br>Фан    | Имеет современный дизайн и концепцию, которая привлекает множество людей с различными интересами. В данный торговый центр приятно приходить всей семьей. Уникальный дизайн с легко запоминающимся фирменным стилем, придает интерьерам и фасадам здания свой неповторимый облик, который сочетает все современные технологии и функциональность. На фасаде здания установлены оригинальные рекламные конструкции, которые несут кроме своего функционального назначения также эстетическую нагрузку | 32 0<br>00 | г.<br>Екатеринбург,<br>ул. Ясная, 2                      | ,0 |
|  | Глобус        | На территории ТРЦ разместились магазины, салоны сотовой связи и отделения банков. На третьем этаже открыт огромный Беби-Молл и специальные детские комнаты. На первом этаже работает гипермаркет «Монетка». Рядом с ТРЦ имеется единственный в городе аквапарк «Лимпопо». Удобное расположение, красивые интерьеры, разнообразные развлечения и возможность приобрести все необходимое в одном месте уже сделали ТРЦ любимым местом проведения досуга жителей Екатеринбурга и гостей города         | 160<br>000 | г.<br>Екатеринбург,<br>ул.<br>Щербакова, 4               | ,7 |
|  | Успенск<br>ий | В ТЦ есть все, что нужно для создания имиджа: модные товары и полный комплекс услуг. ТЦ «Успенский» – место, где работают известные магазины, фотографы, имиджмейкеры, парикмахеры и стилисты. В ТЦ «Успенский» представлены различные магазины, сгруппированные по тематическим зонам                                                                                                                                                                                                              | 25 0<br>00 | г.<br>Екатеринбург,<br>ул.<br>Вайнера, 10                | ,7 |
|  | КомсоМ<br>ОЛЛ | В торговом комплексе представлено более 100 магазинов модной одежды, обуви, бутиков и товаров для дома. Развлекательная составляющая комплекса включает в себя киноцентр «РоликС» и инновационный центр развлечений с боулингом, бильярдом и зоной детского досуга, рестораны, а также фитнес-клуб «Powerhouse Gym»                                                                                                                                                                                 | 90 4<br>29 | г.<br>Екатеринбург,<br>Дублер<br>Сибирского<br>тракта, 2 | ,3 |

Рассмотрим основные данные социального и экономического состояния территорий в сгруппированном виде, которые представлены на таблицах 2 и 3 на основании данных с официальных интернет источников [4, 5, 6].

Сысерть выбрана как регион, расположенный к югу от Екатеринбурга и, нуждающийся в серьезной инфраструктурной модернизации.

В таблице 2 представлены данные на начало рассматриваемого года, а в таблице 3 представлены данные в целом за рассматриваемый год.

Таблица 2. Численность населения

| Дата       | Численность населения Свердловской области, человек | Численность населения города Екатеринбург, человек | Численность населения Сысертского городского округа, человек |
|------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 01.01.2010 | 4 308 472                                           | 1 349 772                                          | 60 245                                                       |
| 01.01.2011 | 4 297 227                                           | 1 349 800                                          | 60 247                                                       |
| 01.01.2012 | 4 307 594                                           | 1 377 738                                          | 60 633                                                       |
| 01.01.2013 | 4 315 830                                           | 1 396 074                                          | 61 145                                                       |
| 01.01.2014 | 4 320 677                                           | 1 412 346                                          | 61 887                                                       |
| 01.01.2015 | 4 327 472                                           | 1 428 042                                          | 62 244                                                       |
| 01.01.2016 | 4 328 942                                           | 1 444 031                                          | 62 658                                                       |

Таблица 3. Численность населения Свердловской области

по основным возрастным группам

| Год  | Численность населения, человек | в том числе в возрасте: |                |                        | Доля возрастных групп в общей численности населения, процентов |                |                        |
|------|--------------------------------|-------------------------|----------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|
|      |                                | моложе трудоспособного  | трудоспособном | старше трудоспособного | моложе трудоспособного                                         | трудоспособном | старше трудоспособного |
| 2010 | 4 308 472                      | 685 461                 | 2 655 965      | 967 046                | 15,9                                                           | 61,7           | 22,4                   |
| 2011 | 4 297 227                      | 690 604                 | 2 618 929      | 987 694                | 16,1                                                           | 60,9           | 23,0                   |
| 2012 | 4 307 594                      | 708 669                 | 2 592 927      | 1 005 998              | 16,4                                                           | 60,2           | 23,4                   |
| 2013 | 4 315 830                      | 731 462                 | 2 559 004      | 1 025 364              | 16,9                                                           | 59,3           | 23,8                   |
| 2014 | 4 320 677                      | 756 547                 | 2 518 829      | 1 045 301              | 17,5                                                           | 58,3           | 24,2                   |
| 2015 | 4 327 472                      | 781 024                 | 2 480 481      | 1 065 967              | 18,1                                                           | 57,3           | 24,6                   |

На рисунке 1 представлено расположение достаточно крупных и многофункциональных современных ТРЦ (комплексов) и крупных торговых точек на территории Екатеринбурга и прилегающих территорий южного направления.



Рис. 1. Месторасположение достаточно крупных современных ТРЦ

Таким образом, мы видим, что численность населения рассматриваемых районов с каждым годом значительно увеличивается. При этом сокращается доля трудоспособного населения и растет доля как старшего, так и молодого поколения, что говорит о необходимости в ближайшем будущем увеличения количества рабочих мест и открытии новых достаточно современных многофункциональных ТРЦ (комплексов) для удовлетворения потребностей населения.

Достаточно крупных торгово-развлекательных центров (ТРЦ), где можно приобрести не только продуктовые и хозяйственные товары, но и весело, интересно и с пользой провести время, особенно с детьми, на рассматриваемой территории недостаточно. Что принуждает проживающих на данной территории людей преодолевать большое и длительное территориальное расстояние ради семейных поездок, а также принуждает к въезду на территорию крупного города.

В южном направлении зоны обслуживания, а именно в сторону городов Арамиль и Сысерть, торговые центры, площадью свыше 500 кв. м. практически отсутствуют. Ближайшим является Рыночный комплекс Арамильский привоз, со стороны Екатеринбурга Торгово-развлекательный центр Глобус, а также со стороны Кольцовского тракта Торговые площадки Сима Лэнд и Восток.

Проведенный анализ месторасположения достаточно крупных современных торгово-развлекательных центров (комплексов) подтверждает факт их отсутствия на рассматриваемой территории. Что, в свою очередь, существенно влияет на заторможенность и несвоевременность развития прилегающих территорий.

По мнению авторов статьи, местному населению не хватает грамотно организованных и жизненно необходимых мест (центров), где можно было бы приобрести пищевые и промышленные товары, интересно и с пользой провести время, особенно с детьми, а также с открытием подобных центров значительно увеличится количество рабочих мест, что необходимо на данных территориях.

Как известно, социальная инфраструктура, определяющая среду обитания и развития личности, является базой обеспеченности качества жизни населения в регионах.

Отсюда можно сделать вывод, что открытие такого крупного ТРЦ, соответствующего всем мировым стандартам, на рассматриваемых территориях очень важно для развития данных территорий. Открытие и ввод в эксплуатацию такого ТРЦ поспособствует социально-экономическому развитию населения, в том числе обеспечит увеличение рабочих мест, повысит уровень социального развития.

#### **Список литературы**

1. *Реутова А.А., Бледных Е.И.* Социально-экономические проблемы развития прилегающих территорий крупных городов // Сборник докладов международной конференции студентов, аспирантов, молодых ученых «Весенние дни науки ВШЭМ», 21-27 мая 2016 года. С. 106-112.
2. Бизнес-портал БИБОСС. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.beboss.ru/>. (дата обращения: 11 мая 2017 года).
3. *Шакирова А.Ф.* Особенности проектирования систем оповещения и управления эвакуацией для торгово-развлекательных комплексов // Интернет-журнал «Технологии техносферной безопасности». [Электронный ресурс], 2009. № 3. Режим доступа: <http://agps-2006.narod.ru/ttb/2009-3/03-03-09.ttb.pdf/> (дата обращения 20 апреля 2017 года).
4. Официальные сайты городов РФ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://официальные-сайты-городов.рф/>. (дата обращения 15 мая 2017 года).
5. Официальный сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области. Федеральная служба государственной статистики. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://sverdl.gks.ru/> (дата обращения 17 мая 2017 года).
6. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.gks.ru/> (дата обращения 15 мая 2017 года).