



РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР ЭКОНОМИКИ И ПОТРЕБЛЕНИЕ

А.В. СЕМЕНЧУК

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ РОЗНИЧНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ

Розничная торговля является массовым и динамично развивающимся сектором экономики, оказывающим значительное влияние на уровень и качество жизни населения и экономику страны в целом. С 2005 г. в Республике Беларусь наблюдается ярко выраженная тенденция роста розничного товарооборота, что свидетельствует о реальном росте благосостояния населения страны. Объем розничного товарооборота торговли через все каналы реализации в 2012 г. в фактически действовавших ценах составил 202 309 млрд р.

В структуре розничного товарооборота торговли сохраняется наметившаяся в 2005 г. тенденция снижения удельного веса продажи товаров на продовольственных, вещевых, смешанных рынках. Доля рынков в обороте розничной торговли сократилась с 38,8 % в 2005 г. до 22,1 % в 2012 г., торговые организации формировали 61,2 и 77,9 % соответственно всего объема розничного товарооборота [1, 41].

Количество объектов торговой сети в 2012 г. составило 47 819 организаций, неуклонно растет торговая площадь магазинов, составившая на конец 2012 г. 4 165 тыс. м². Увеличение числа объектов розничной сети происходит за счет строительства крупных торговых организаций. В ряде случаев открытие гипермаркетов, супермаркетов и торговых центров происходит без учета радиуса обслуживания уже действующих предприятий торговли и приводит к диспропорциям в обеспеченности торговыми площадями населения отдельных районов города.

Теоретические и методологические проблемы функционирования торговли рассмотрены в отечественных и зарубежных работах В.Н. Шимова, Г.А. Короленка, В.Н. Платонова, С.Н. Виноградовой, Н.И. Кабушкина, Л.С. Климчени, А.Н. Крамарева, А.В. Зырянова. Анализ литературных источников по вопросу рационального размещения розничных торговых объектов позволил сделать вывод, что в современных исследованиях данный вопрос, как правило, рассматривается с точки зрения собственника торгового объекта, однако, учитывая большую социальную значимость сферы торговли, данный вопрос необходимо рассматривать и с точки зрения государства. В связи с этим представляется актуальным изучить

Антонина Владимировна СЕМЕНЧУК, аспирантка кафедры коммерческой деятельности на внутреннем и внешнем рынках Белорусского государственного экономического университета.

положительный международный опыт государственного регулирования размещения розничных торговых объектов.

Государственное регулирование размещения розничных торговых объектов в зависимости от их размера получило широкое распространение в ряде европейских государств еще в начале 1970-х гг. и сохраняется до настоящего времени. Оно осуществляется путем выдачи специального разрешения на строительство, если площадь торгового объекта достигает определенного размера (см. перечень).

Необходимость получения специального разрешения на строительство торгового объекта

<i>Страна</i>	<i>Размер торгового объекта, м²</i>
Италия	250
Франция	1 000
Португалия	2 000
Швейцария	5 000
Аргентина	400 (для населенных пунктов до 25 тыс. жителей)
	700 (для населенных пунктов от 25 до 100 тыс. жителей)
	1 000 (для населенных пунктов от 100 до 300 тыс. жителей)
	1 200 (для населенных пунктов более 300 тыс. жителей)

Примечание: наша разработка по данным Министерства торговли Республики Беларусь.

В ряде стран действуют правовые нормы ограничительного характера по открытию торговых объектов с определенной торговой площадью. В качестве обоснования применения такого вида регулирования выдвигаются три основных аргумента:

1) экспансия крупных магазинов может вступить в противоречие с городской планировкой;

2) крупные торговые объекты зачастую провоцируют рост автомобильного потока, нуждаются в больших парковках, что сказывается на экологической обстановке городов;

3) ограничения на крупные торговые объекты оправдывается необходимостью оказания поддержки магазинам небольшого размера, служащим важным институтом с точки зрения обеспечения занятости.

Необходимо отметить, что в большинстве европейских государств существует нормативно-правовая база, регулирующая размещение в городах всех крупных объектов, в том числе торгового назначения. Так, в Бельгии допускается размещение в городах крупных объектов в случае соблюдения при их проектировании и строительстве национального законодательства по охране культурно-исторического наследия и утвержденных градостроительных концепций. Крупные торговые объекты в Бельгии, как правило, возводятся на окраинах городов, поскольку их размещение в центральных городских районах сопряжено с высокими затратами на проектировочные и строительные работы по сохранению исторического облика при ограниченных возможностях развития инфраструктуры (строительства подъездных путей, парковок). Схожая практика выделения участков для размещения торговых объектов применяется в Болгарии, Германии, Нидерландах, Венгрии. В настоящее время, согласно поправкам к закону 1997 г. «О правилах застройки и защиты окружающей среды», принятым в 2011 г., с 1 января 2012 г. по 31 декабря 2014 г. в Венгрии запрещено строительство торговых объектов площадью более 300 м².

В настоящее время в Великобритании стимулируется создание новых торговых объектов в центральных частях городов. В соответствии с «Основой политики национального планирования» (National Planning Policy Framework), принятой в 2012 г., рекомендуется размещать торговые объек-

ты в уже построенных зданиях или на месте подлежащих сносу строений [2]. С целью создания дополнительных рабочих мест и улучшения инфраструктуры приоритет отдается проектам, предусматривающим возведение крупных торговых объектов в малообеспеченных с точки зрения инфраструктуры районах городов.

Следует отметить, что до середины 90-х гг. XX в. в Великобритании придерживались политики размещения крупных торговых объектов за пределами больших городов. Однако начиная с 1996 г. по причинам социального, экономического и экологического характера правительство изменило подход к размещению предприятий торговли. Строительство крупных торговых объектов за пределами городов имело ряд негативных последствий: вывод сельскохозяйственных угодий из оборота, чрезмерное использование автомобильного транспорта, ущемление интересов менее мобильных (пенсионеров, инвалидов) и малообеспеченных граждан, что и послужило основанием для пересмотра подхода к размещению торговых объектов.

Вопросы размещения крупных торговых объектов в Армении, Кыргызстане, Казахстане, Таджикистане, Украине национальным законодательством этих государств не регулируются.

Регулирование розничной торговой деятельности на территории Российской Федерации осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». На законодательном уровне организация размещения крупных торговых объектов не регулируется, их размещение осуществляется в соответствии с генеральным планом застройки города, в зависимости от наличия свободных земельных участков под данные виды строительства (предоставляются в ходе проведения аукционов), а также в зависимости от политики торговых сетей [3].

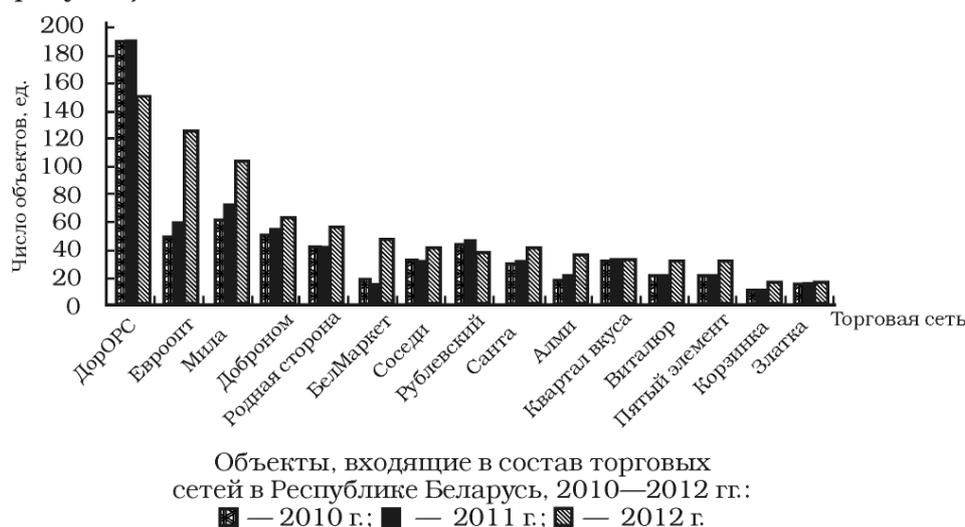
Особенностью государственного регулирования размещения розничных торговых объектов в Российской Федерации является применение норм ограничительного характера на открытие торговых объектов, входящих в состав розничных торговых сетей. На основании ст. 14 гл. 3 Федерального закона хозяйствующий субъект, который осуществляет розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети (за исключением сельскохозяйственного потребительского кооператива, организации потребительской кооперации) и доля которого превышает двадцать пять процентов объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий финансовый год в границах субъекта Российской Федерации, в том числе в границах города федерального значения, Москвы или Санкт-Петербурга, в границах муниципального района, городского округа, не вправе приобретать или арендовать в границах соответствующего административно-территориального образования дополнительную площадь торговых объектов для осуществления торговой деятельности по любым основаниям, в том числе в результате введения в эксплуатацию торговых объектов, участия в торгах, проводимых в целях их приобретения [3].

В настоящее время подготовлен проект закона Республики Беларусь «О государственном регулировании торговли и общественного питания в Республике Беларусь». В соответствии со ст. 14 гл. 2 законопроекта стационарные торговые объекты с торговой площадью 400 м² и выше организуются согласно схемам размещения стационарных торговых объектов [4]. Принятие Закона в изложенной выше редакции обеспечивает правовую основу государственного регулирования размещения торговых объектов с торговой площадью 400 м² и выше и определяет необходимость разработки рационально обоснованных схем размещения стационарных торговых объектов на территории административно-территориальных единиц.

На основании практики Российской Федерации в ст. 4 гл. 4 законопроекта определено, что субъект торговли, осуществляющий розничную торговлю посредством организации торговой сети или крупных торговых объектов (за исключением организаций системы потребительской кооперации), доля которого в объеме розничного товарооборота продовольственных товаров в границах города Минска, городов областного подчинения, районов, в которых расположены принадлежащие ему торговые объекты, за предыдущий финансовый год превышает двадцать процентов, не вправе приобретать, арендовать в этих границах дополнительную торговую площадь для осуществления этим субъектом розничной торговли [4].

По состоянию на 01.01.2013 г. на потребительском рынке Республики Беларусь функционируют и активно развиваются пятнадцать торговых сетей, в состав которых входит более десяти торговых объектов, среди них: «ДорОРС», «Евроопт», «Родная сторона», «БелМаркет», «Соседи», «Рублевский», «Алми», «Санта».

В состав наиболее крупной торговой сети Республики Беларусь «ДорОРС» на 01.01.2013 г. входило 147 розничных торговых объектов, при этом следует отметить, что в течение 2012 г. число торговых объектов сети «ДорОРС» сократилось на 40 единиц (21,4 %). Второй по числу торговых объектов является торговая сеть «Евроопт», в ее состав входит 123 торговых объекта, число торговых объектов в 2012 г. увеличилось более чем в 2 раза (см. рисунок).



Объекты, входящие в состав торговых сетей в Республике Беларусь, 2010—2012 гг.:
 ■ — 2010 г.; ■ — 2011 г.; ▨ — 2012 г.

Примечание: наша разработка по данным Министерства торговли Республики Беларусь.

В 2012 г. темп роста числа торговых объектов, входящих в состав торговых сетей, составил 124,1 % против 105,8 % в 2011 г.

Наибольшее развитие в Республике Беларусь получили торговые сети, специализирующиеся на продаже продовольственных товаров, бытовой техники, электроники, парфюмерно-косметических товаров и бытовой химии.

Действующие на потребительском рынке Республики Беларусь торговые сети можно разделить на два типа:

- национальные, осуществляющие деятельность на территории всего государства («ДорОРС», «Евроопт», «Алми», «Пятый элемент», «Мила»);
- локальные, осуществляющие деятельность в рамках одного города или региона («Квартал вкуса» (Могилевская область), «Простор» (г. Минск).

В развитии сетевой торговли Республики Беларусь наметилась тенденция продвижения на региональные рынки «Рублевский», «БелМаркет», «Виталкор»,

при этом абсолютное большинство новых торговых объектов открывается в городах областного подчинения и городах с численностью населения 50 тыс. человек и более (Барановичи, Пинск, Полоцк, Новополоцк, Лида, Борисов). Наметилось и встречное расширение некоторых региональных сетей на национальный рынок: «Родная сторона», «БелМаркет», «Санта» (табл. 1).

Таблица 1. Число объектов, входящих в состав торговых сетей по областям Республики Беларусь, 2012 г., ед.

Наименование торговой сети	г. Минск	Брестская область	Витебская область	Гомельская область	Гродненская область	Минская область	Могилевская область	Итого по Республике Беларусь
ДорОРС	31	19	26	—	14	48	9	147
Евроопт	29	14	17	20	17	9	17	123
Мила	40	9	21	9	2	7	12	100
Доброном	—	6	6	6	12	13	17	60
Родная сторона	3	7	—	21	10	4	8	53
БелМаркет	8	—	—	—	2	10	24	44
Соседи	35	—	—	—	—	3	1	39
Рублевский	32	—	1	1	2	1	—	37
Санта	1	32	—	2	1	1	—	37
Алми	7	4	2	4	11	4	2	34
Квартал вкуса	—	—	—	—	—	—	31	31
Виталюр	24	—	—	—	1	3	1	29
Пятый элемент	7	5	4	3	4	3	3	29
Корзинка	—	1	—	10	2	—	2	15
Златка	7	3	—	—	1	3	—	14
Гиппо	7	—	—	1	—	1	1	10
Корона	2	1	1	—	—	—	1	5
Простор	3	—	—	—	—	—	—	3

Примечание: наша разработка по данным Министерства торговли Республики Беларусь.

В деятельности торговых сетей происходят изменения, связанные с переходом к мультиформатности. Так, торговые сети, позиционировавшие себя как сети супермаркетов, активно открывают магазины пешеходной доступности: «Евроопт», «Алми», «Родная сторона». Вместе с тем получила развитие практика открытия торговых объектов пешеходной доступности под новыми брендами: торговая сеть «Евроопт» развивает сеть универсамов «Доброном», сеть «Родная сторона» — сеть магазинов «Корзинка» и 18 небрендируемых торговых объектов.

Одним из основных показателей, отражающих развитие торговых сетей, является удельный вес сети в розничном товарообороте торговли. В связи с тем, что торговые объекты по территории страны рассредоточены неравномерно, целесообразно провести анализ удельного веса торговых сетей в розничном товарообороте Республики Беларусь в региональном разрезе (табл. 2).

Таблица 2. Удельный вес розничного товарооборота торговых сетей Республики Беларусь в розничном товарообороте административно-территориальных единиц, 2012 г., %

Наименование торговой сети	г. Минск	Брестская область	Витебская область	Гомельская область	Гродненская область	Минская область	Могилевская область
1	2	3	4	5	6	7	8
ДорОРС	1,2	1,7	2,1	—	1,6	5,8	3,6
Евроопт	18	8,9	9,5	11,3	7,6	20,0	14,5

Окончание табл. 2

1	2	3	4	5	6	7	8
Доброном	—	—	—	—	2,8	2,9	12,2
Родная	—	—	—	—	—	—	—
сторона	—	3,4	—	6,5	2,6	—	4,1
БелМаркет	—	—	—	—	0,3	12,9	4,6
Соседи	1,6	—	—	—	—	2,0	—
Рублевский	9,9	—	—	—	3,6	0,3	—
Санта	—	4,5	—	—	1,0	0,5	—
Алми	—	3,0	2,8	—	3,8	3,0	1,5
Квартал	—	—	—	—	—	—	—
вкуса	—	—	—	—	—	—	5,1
Виталюр	—	—	—	—	4,2	2,1	2,4
Пятый эле-	—	—	—	—	—	—	—
мент	—	—	—	—	2,7	—	—
Корзинка	—	1,1	—	5,5	—	—	—
Златка	—	2,1	—	—	3,2	9,1	—
Гиппо	—	—	—	—	—	2,1	4,4
Корона	—	7,0	4,5	—	—	—	14,1
Простор	—1,25	—	—	—	—	—	—

Примечание: наша разработка по данным Министерства торговли Республики Беларусь.

Проведенный анализ показал, что наибольший удельный вес в розничном товарообороте административно-территориальных единиц в 2012 г. занимала торговая сеть «Евроопт», ее удельный вес составил от 7,6 % в розничном товарообороте Гродненской области до 20 % — в розничном товарообороте Минской области.

Подводя итог сказанному, можно констатировать, что в настоящее время намечены тенденции роста и развития деятельности розничных торговых сетей в Республике Беларусь, что приводит к необходимости государственного регулирования размещения торговых объектов. Анализ и международный опыт применения норм государственного регулирования по данному вопросу позволяют выделить критерии их применения: размер розничного торгового объекта и доля на рынке торговой сети, в состав которой входит торговый объект. Таким образом, использование международного опыта в национальной практике государственного регулирования размещения розничных торговых объектов позволяет развивать торговую инфраструктуру с учетом экономических, экологических и социальных приоритетов.

Электронные публикации в Интернете

1. Розничная и оптовая торговля в Республике Беларусь [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.belstat.gov.by/homep/ru/publications/trade/2013/about.php> — Дата доступа: 03.09.2013.

2. National Planning Policy Framework [Electronic resource]. — Mode of access: http://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/6077/2116950.pdf. — Date of access: 05.09.2013.

3. Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации: федер. Закон Рос. Федерации, 28 дек. 2009 г., № 381-ФЗ [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.rg.ru/2009/12/30/torgovlya-dok.html>. — Дата доступа: 05.09.2013.

4. Проект закона Республики Беларусь «О государственном регулировании торговли и общественного питания в Республике Беларусь» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: http://www.mintorg.gov.by/index.php?option=com_content&task=view&id=1206&Itemid=553. — Дата доступа 30.08.2013.

Статья поступила
в редакцию 16.10.2013 г.

□□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□. □□□□□□□□.
□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□□□□□. □□□□□□□□.