
**Стратегический
проект
«Торговые узлы
Екатеринбурга»**

**итоги и актуализация
проекта**

**Председатель Комитета по товарному рынку
Чернышева Елена Викторовна**



«ТОРГОВЫЙ УЗЕЛ» - ЭТО

**□ ОСОБАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ
СОВОКУПНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ
И УСЛУГ, ФОРМИРУЮЩАЯСЯ ВБЛИЗИ
ТРАНСПОРТНО- ПЕРЕСАДОЧНЫХ УЗЛОВ,
ИМЕЮЩИХ ОПРЕДЕЛЕННУЮ ЗОНУ
ПОКУПАТЕЛЬСКОГО ПРИТЯЖЕНИЯ.**



Цель проекта (проект 2005 года)

- Создание комфортной для населения и гостей города системы торговых узлов с оптимальным, гармоничным развитием современных предприятий торговли, общественного питания, развлечений и услуг, обеспечивающей наиболее полное удовлетворение потребностей населения в организации торгового обслуживания города.**

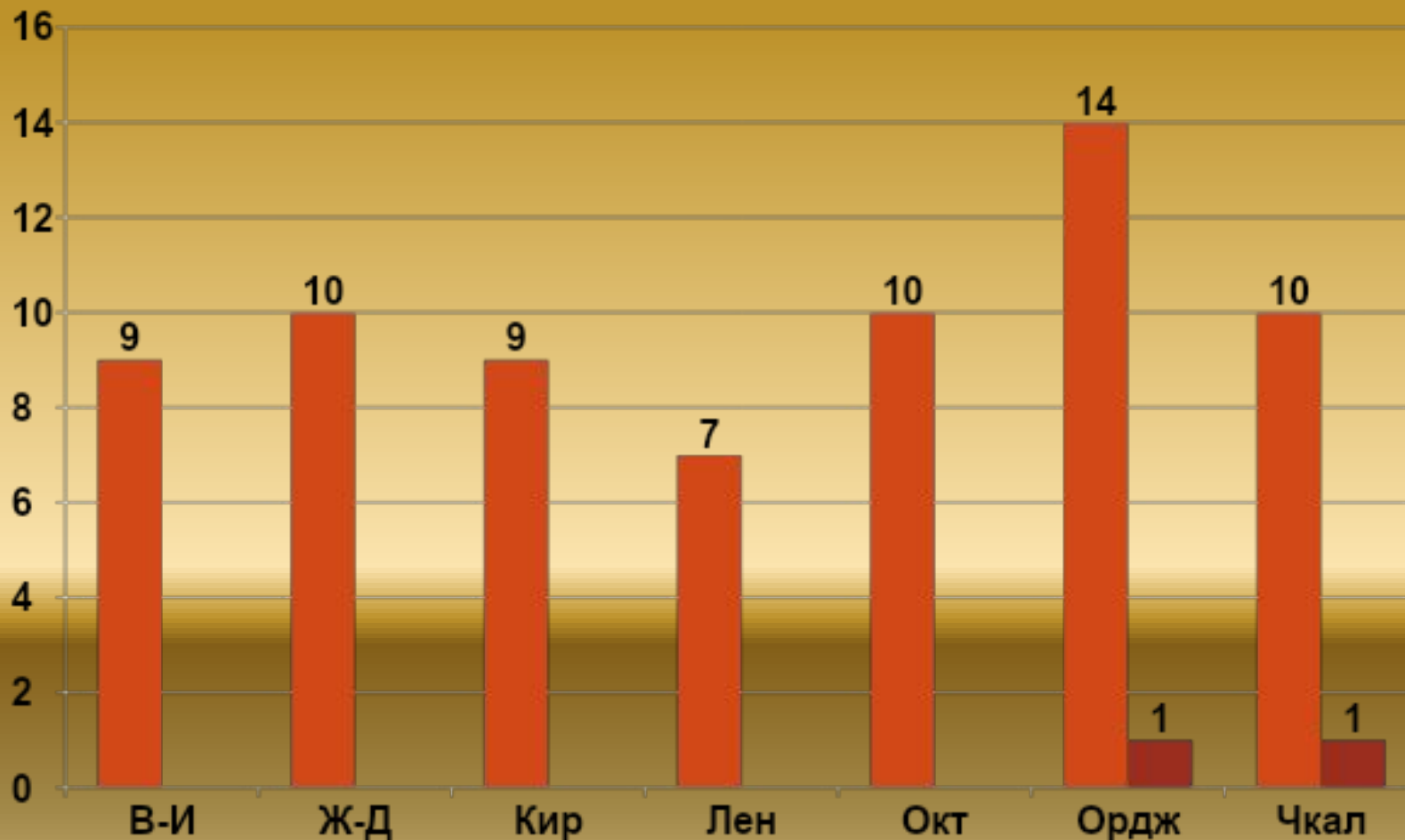


Схема торговых узлов - 2005 год



Для комплексного развития территорий схемой определено 69 торговых узлов по типам: региональных-6, городских-9, районных -15, местных-39

Количество торговых узлов по районам по состоянию на 01.01.2011 -69/67



Из 69 торговых узлов по состоянию на 01.01.2011 (план до 2015 г) не освоено 2 региональных узла: ТУ №46 Космонавтов- дер. Пышма. ТУ №67 Челябинский тракт – район питомника .

Задачи проекта (проект 2005 года)

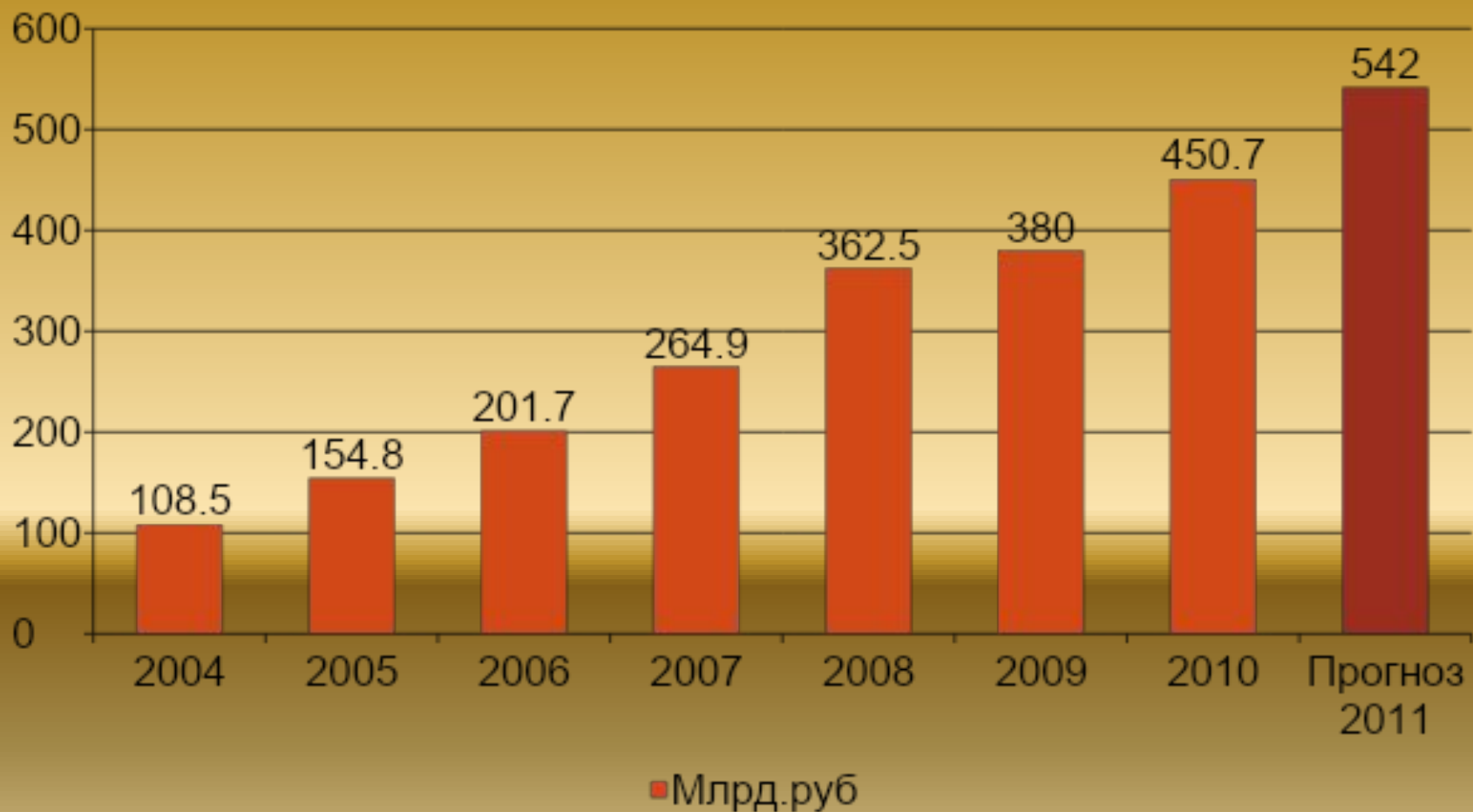
- **Определение типов торговых узлов и географии размещения торговых узлов по типам – (схема)**
- **Формирование в торговых узлах оптимальной структуры и уровня обеспеченности площадями и посадочными местами предприятий торговли, общественного питания и сферы обслуживания- (комплексное развитие узлов)**
- **Внедрение современных технологий на предприятиях торговли и общественного питания**

Показатели эффективности

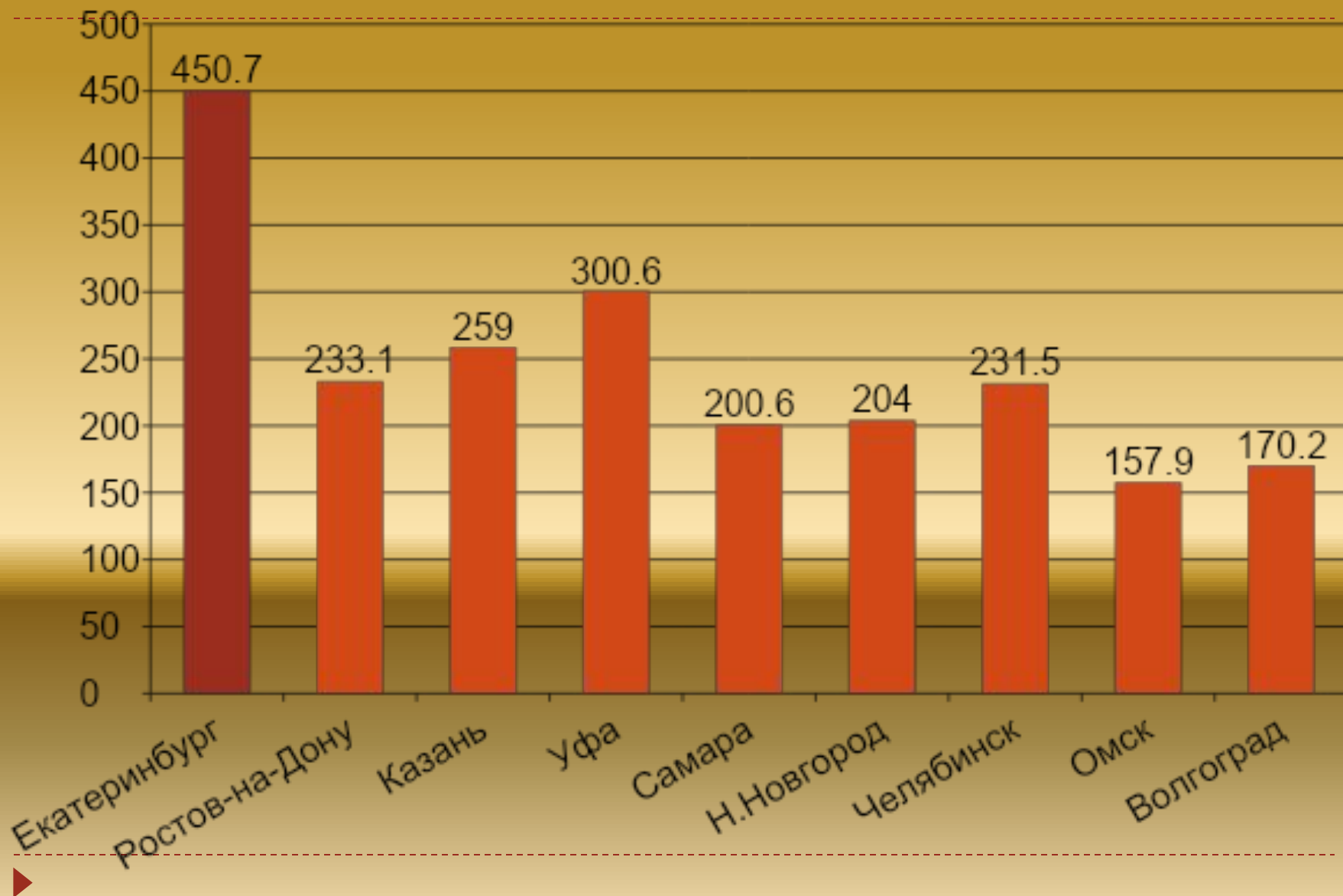
- Количество узлов по типам
 - Торговая площадь в ТУ (тыс. кв.м)
 - Общая площадь сферы обслуживания в ТУ(тыс.кв.м)
 - Места общественного питания в ТУ (тыс. мест)
 - Доля предприятий торговли, работающих с применением прогрессивных форм обслуживания в ТУ%
 - Доля предприятий общественного питания , работающих с применением АСУ %
-



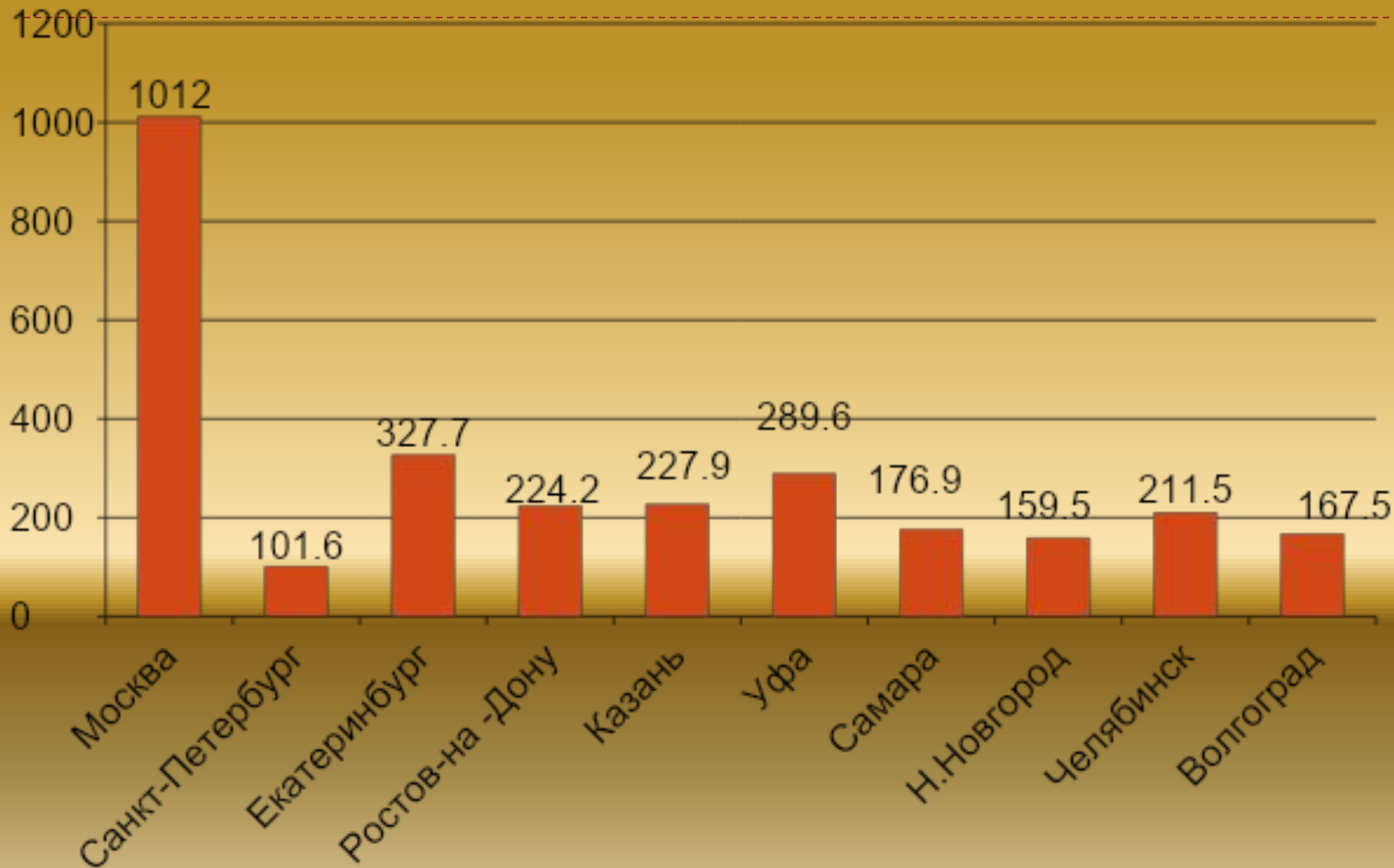
Динамика розничного товарооборота (млрд.руб)



Оборот розничной торговли по городам «миллионникам»(млрд. руб)- итоги 2010



▣ Объем розничного товарооборота в расчете на душу населения, сравнение с городами РФ за 2010 год (тыс.руб)

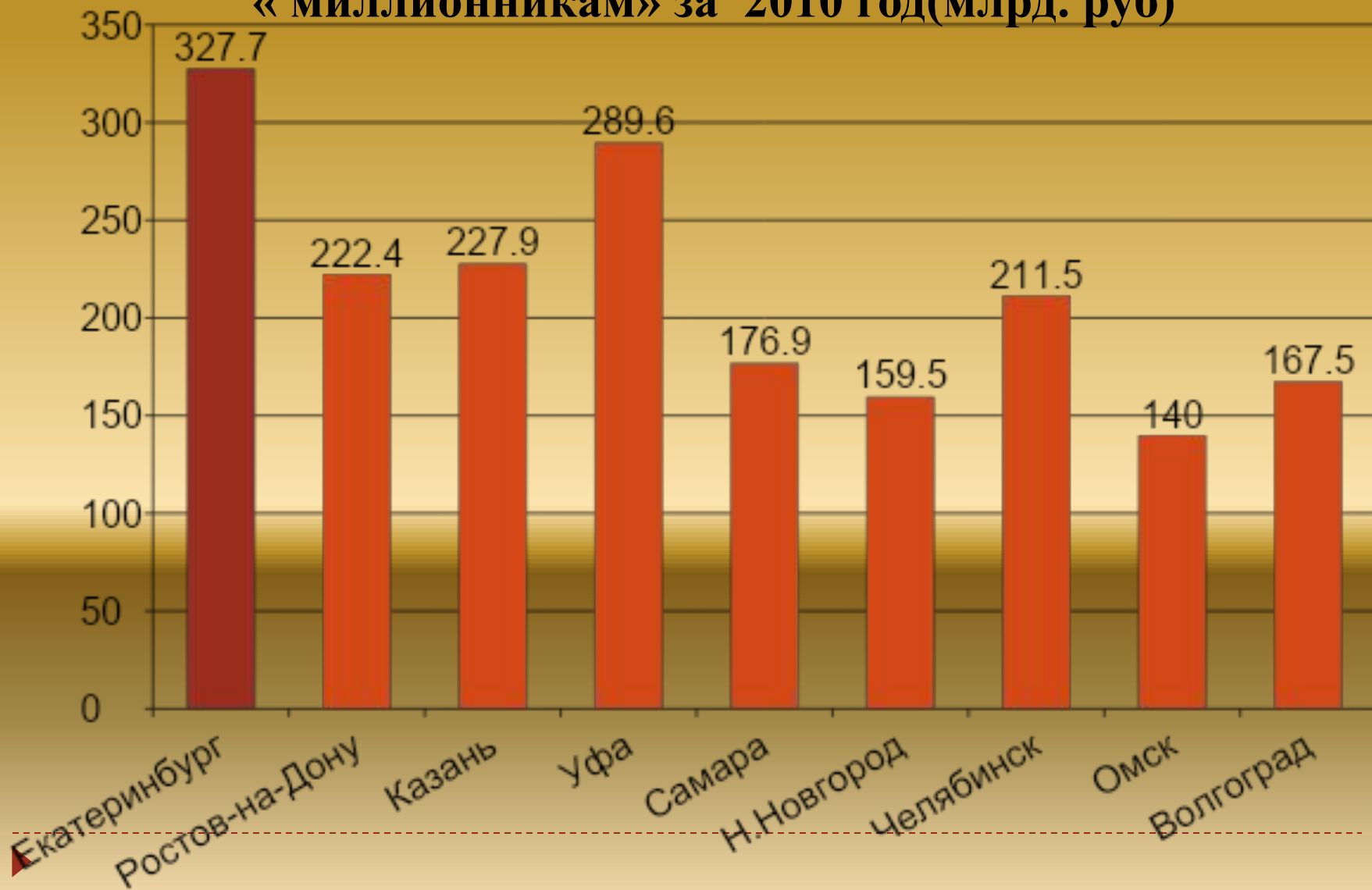


Прогнозные оценки реальных располагаемых доходов жителей города Екатеринбурга

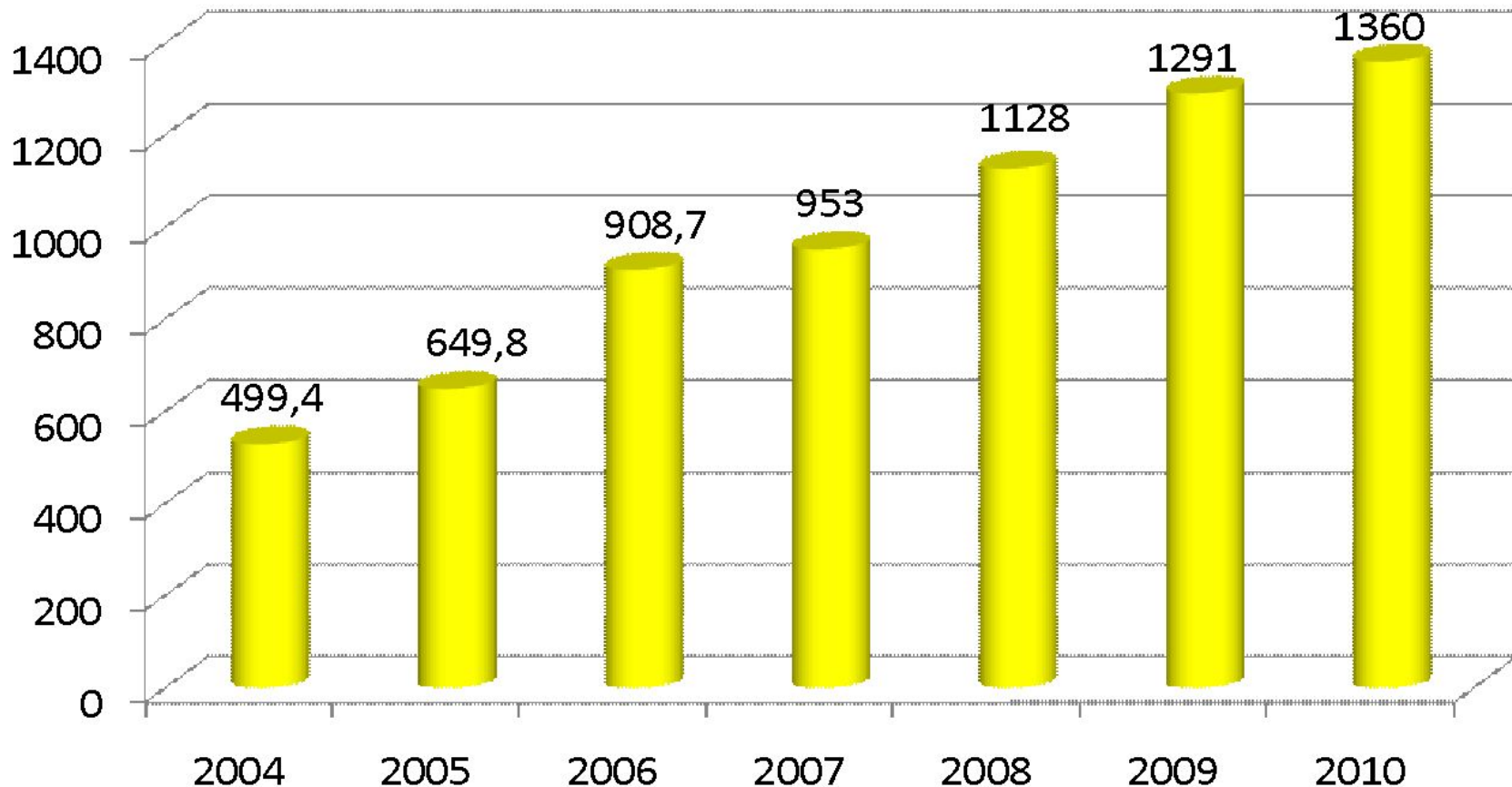
- Средняя заработная плата по Екатеринбурга на 01.01.2011г составляет 26 097 рублей
- В соответствии с прогнозом развития города на период до 2014 года, реальные доходы населения будут составлять:
 - 2011 год- 26 488 руб
 - 2012 год-27 547 руб
 - 2013 год- 28 760 руб
 - 2014 год 30 200 руб



**Объем розничного товарооборота
в расчете на душу населения по городам
« миллионникам» за 2010 год(млрд. руб)**



Динамика увеличения торговых площадей стационарной розничной торговли города Екатеринбурга с 2004 по 2010г. (тыс. кв. м)

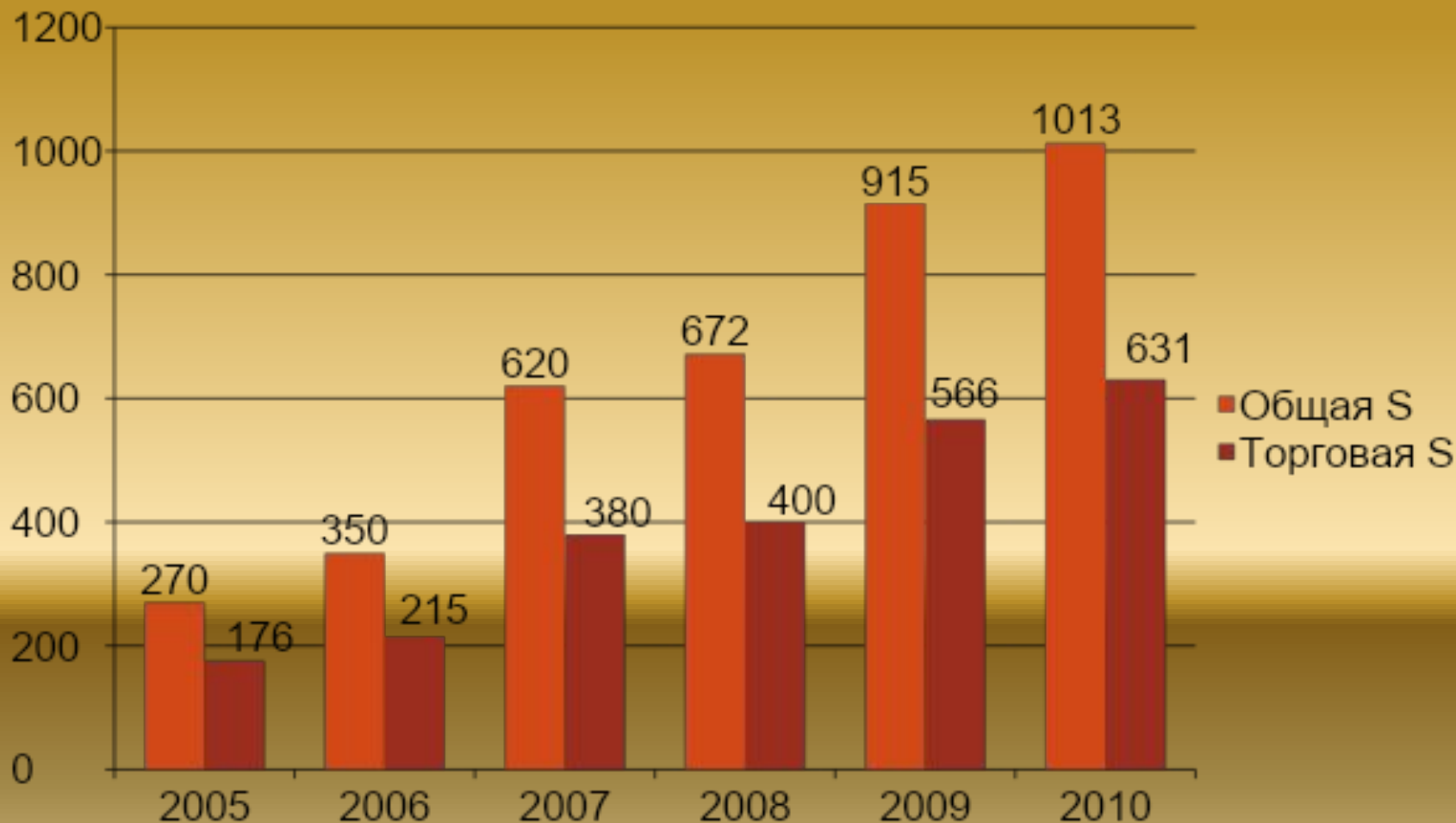


Объем торговых площадей с 2004 года увеличился на 860,6 тыс.кв.

м., за счет строительства предприятий современных форматов.

Количество предприятий увеличилось на 671 и составляет 3129

Динамика развития торговых центров (тыс. кв.м.) с 2005 по 2010г

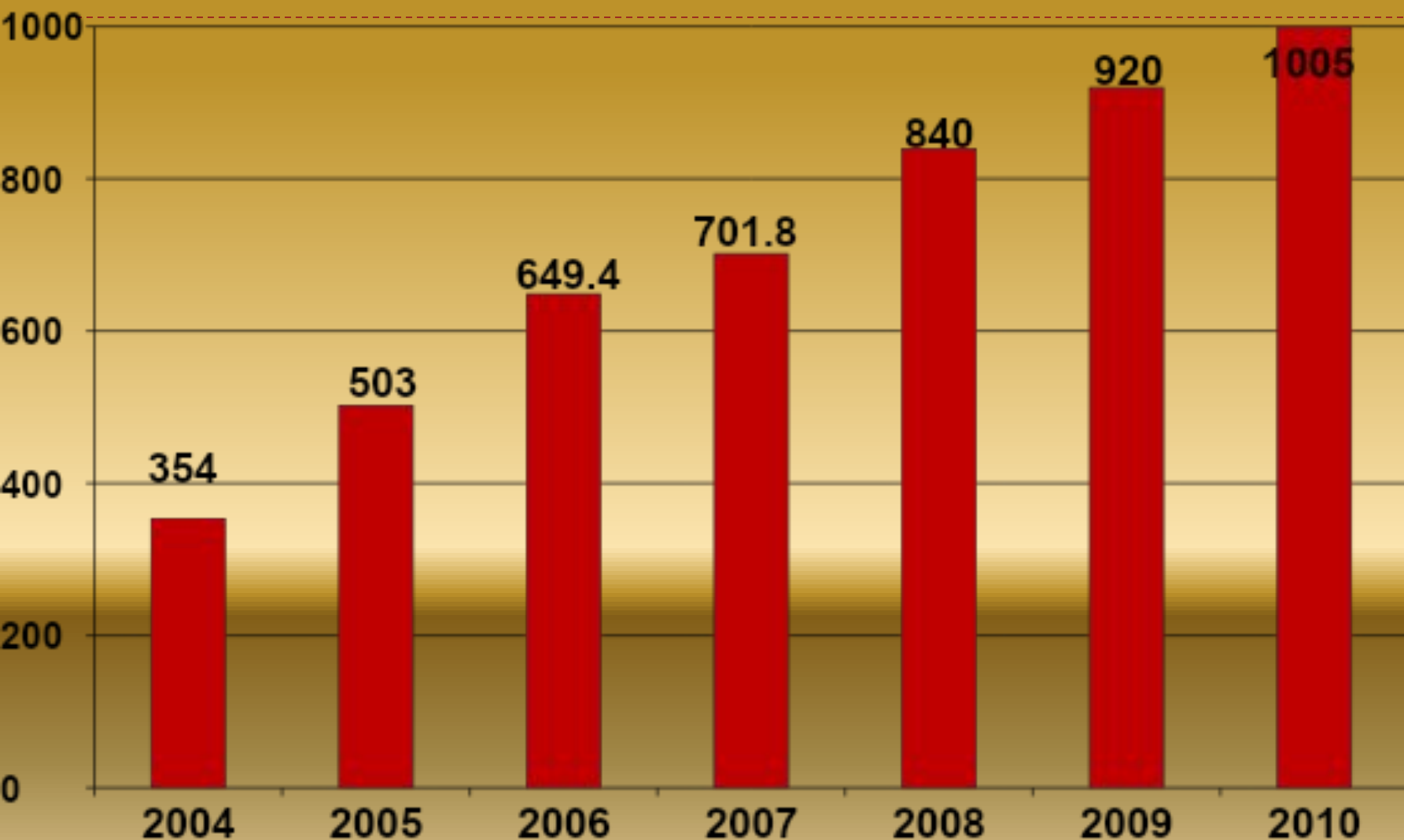


По состоянию на 01.01.2011 в торговых центрах расположено

► 47%

всех торговых площадей города (по состоянию на 01.01.2011-26

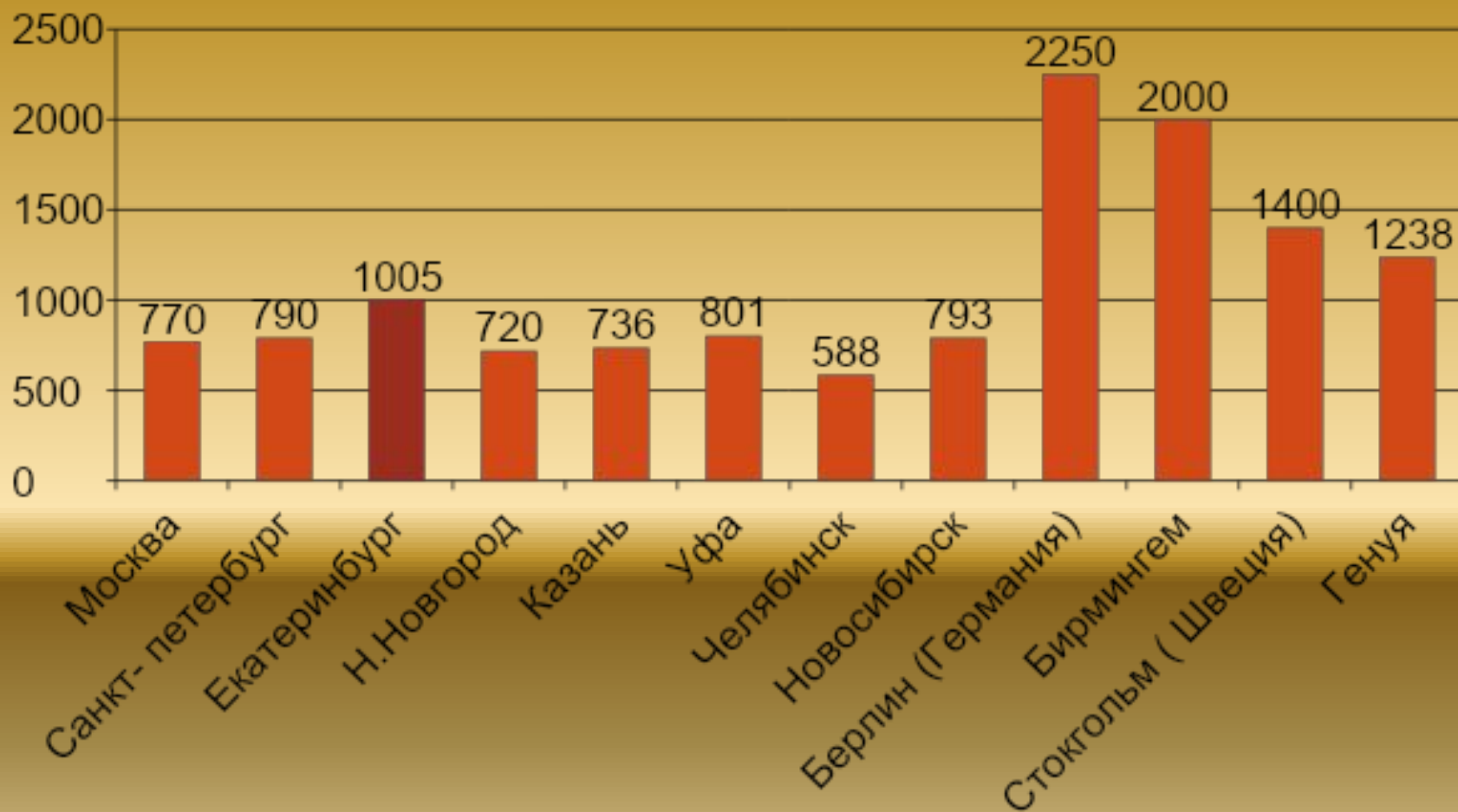
Обеспеченность торговыми площадями за период 2004-2010 гг., кв.м. на 1000 жителей



Обеспеченность торговыми площадями на 1000 жителей в период с 2004 года

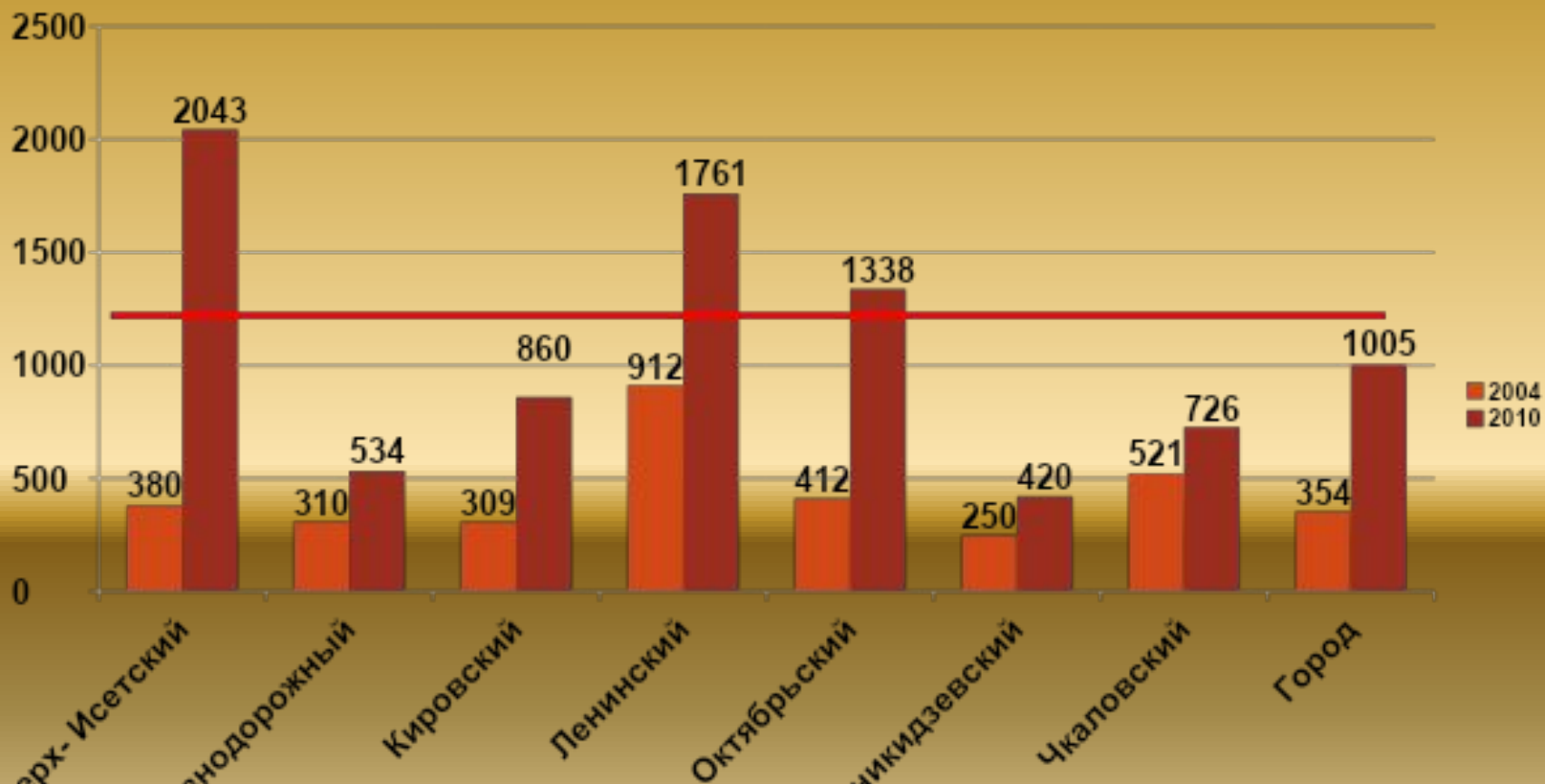
увеличилась в 2,8 раза

Обеспеченность торговыми площадями кв.м. на 1000 жителей по состоянию за 01.01.2011 (сравнение с городами)



Обеспеченность торговыми площадями в Екатеринбурге самая высокая по России.

Обеспеченность торговыми площадями по районам города 2004-2010гг (тыс. кв. м на 1000 жителей)



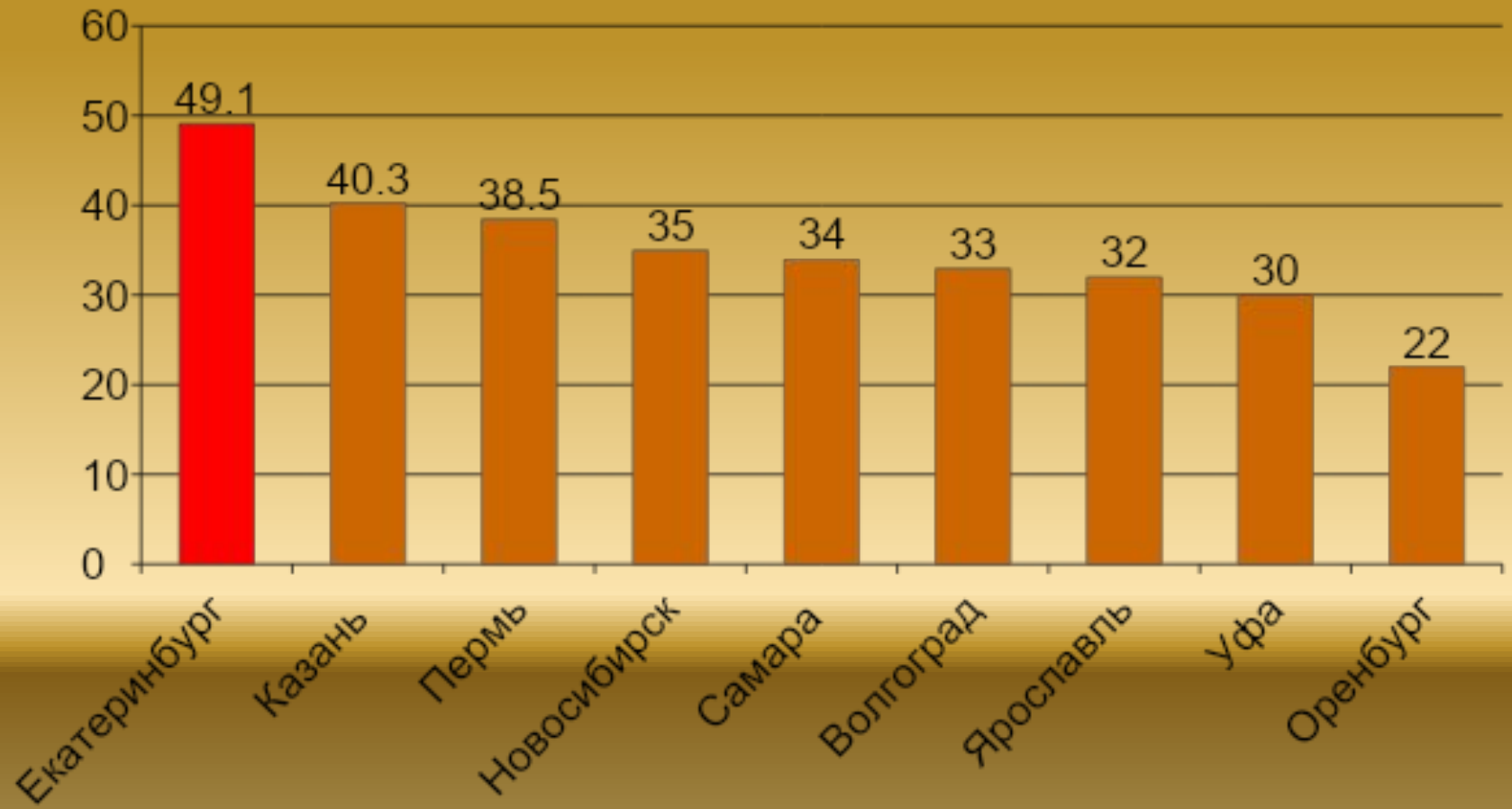
Показатель обеспеченности торговыми площадями выше в 3-х районах :
Верх-Исетский, Ленинский, Октябрьский. В Железнодорожном ,
Орджоникидзевском , Чкаловском районах - показатель ниже в 1.7- 2,1

Общедоступная сеть предприятий общественного питания (количество предприятий)

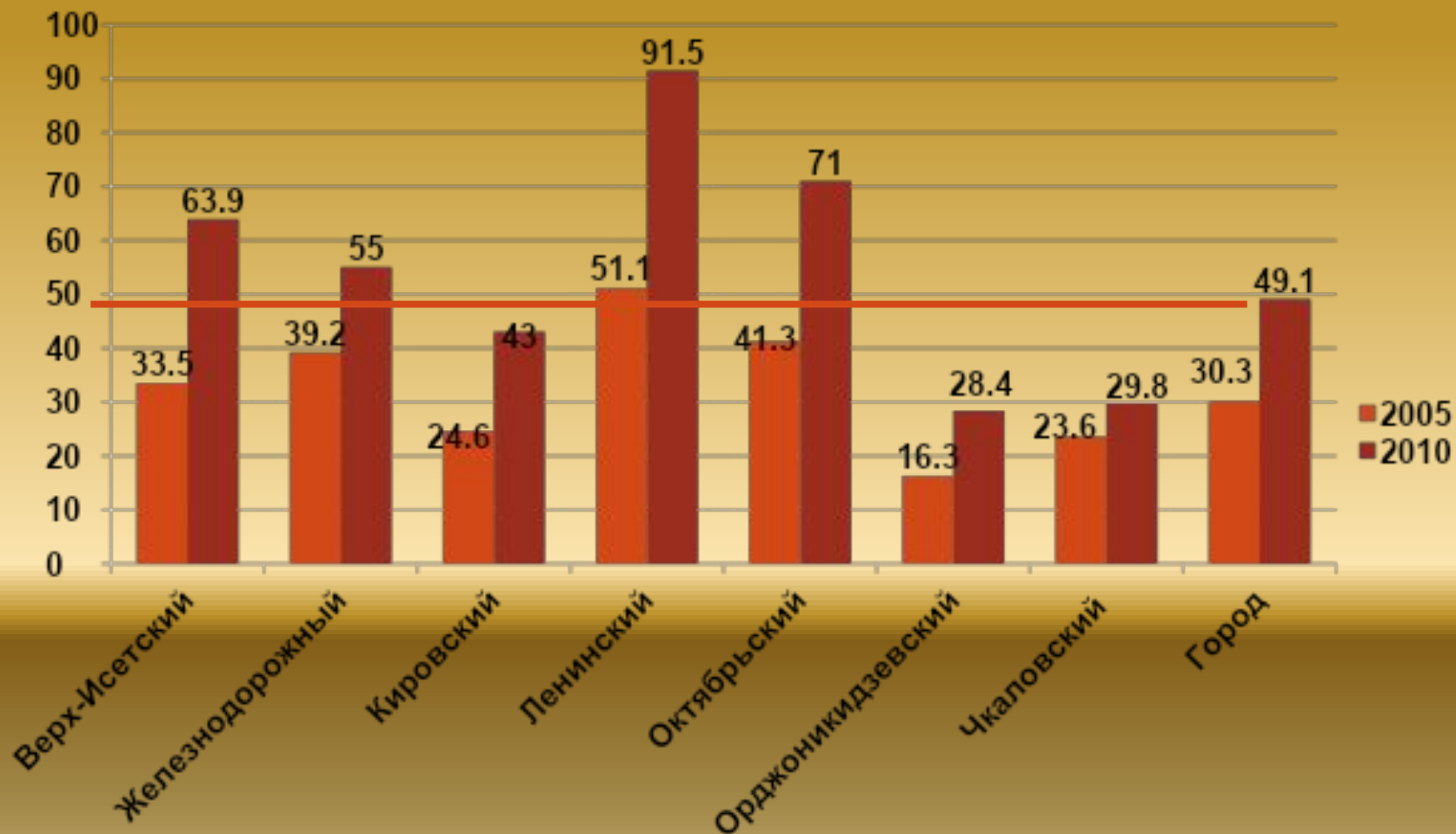


Сеть общественного питания увеличилась на 461 предприятие .
Количество мест общедоступной сети на 01.01.2011г. составляет 67,5 тыс. мест (рост 30,6 тыс. мест)

Обеспеченность местами общедоступной сети на 1000 жителей по городам России(мест на 1000 жителей)

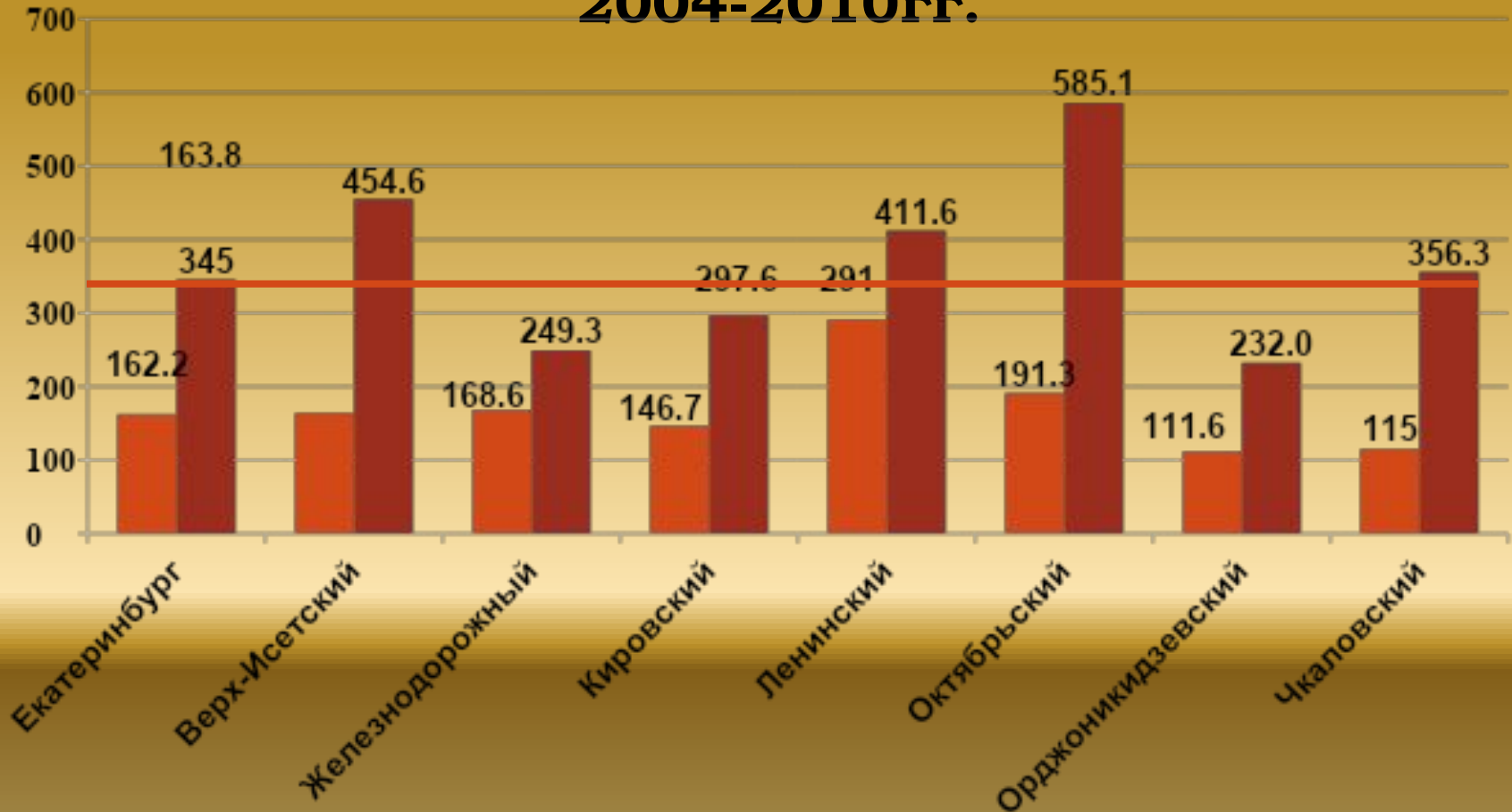


Обеспеченность местами общественного питания по районам города 2005-2010 г



Обеспеченность местами общественного питания на 1000 жителей увеличилась в 1.7 раза. Общегородской показатель обеспеченности местами общественного питания ниже в 3-х районах: Кировском, Орджоникидзевском, Чкаловском.

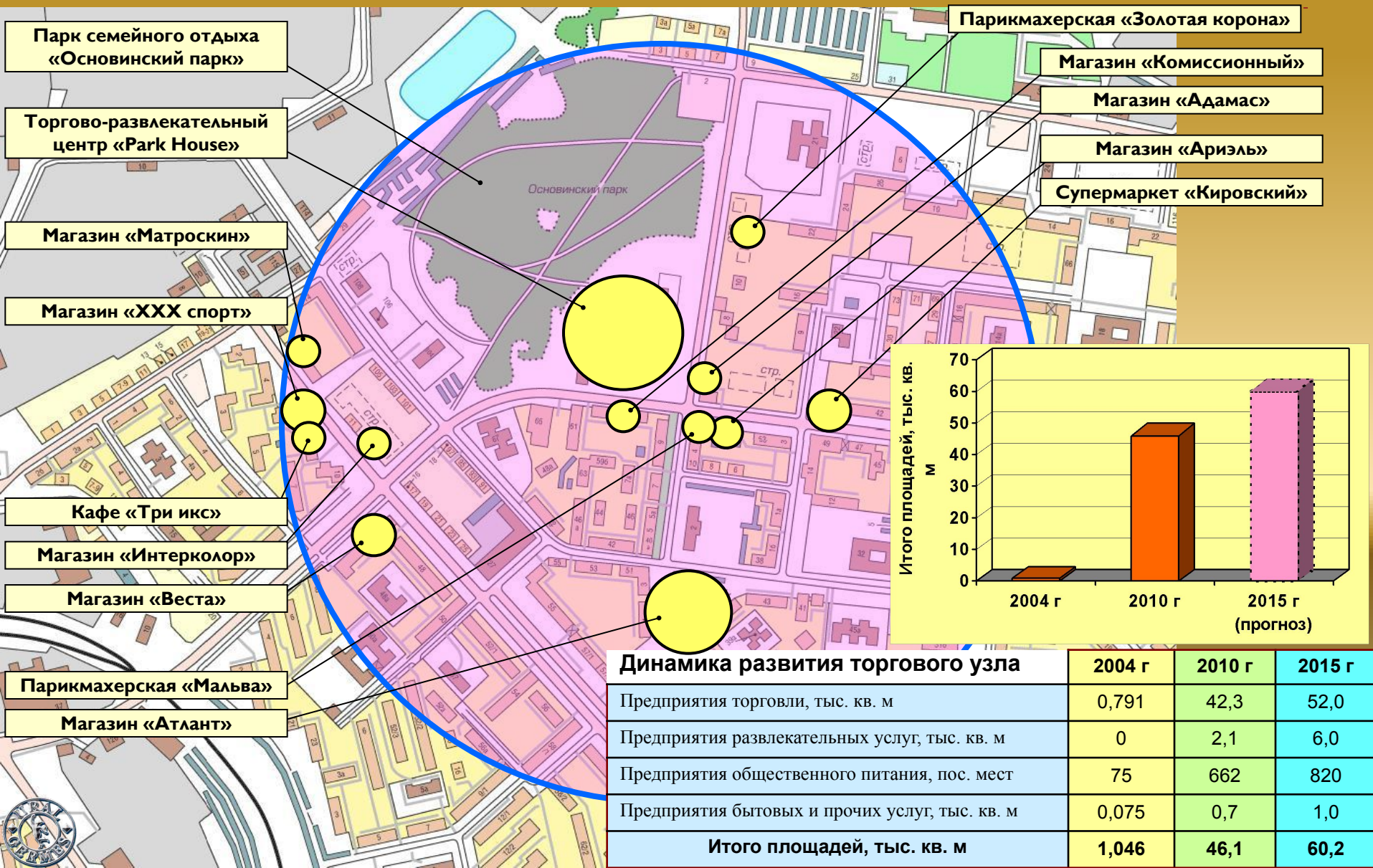
Обеспеченность площадями сферы обслуживания 2004-2010гг.



Общая площадь предприятий бытового обслуживания на 01.01.2011 составляет 478.4 тыс. кв.м. Прирост с 2004 года 261.8 тыс. кв. м. Показатель обеспеченности увеличился в 2.2 раза. Ниже общегородской показатель в Железнодорожном, Кировском, Орджоникидзевском районах.

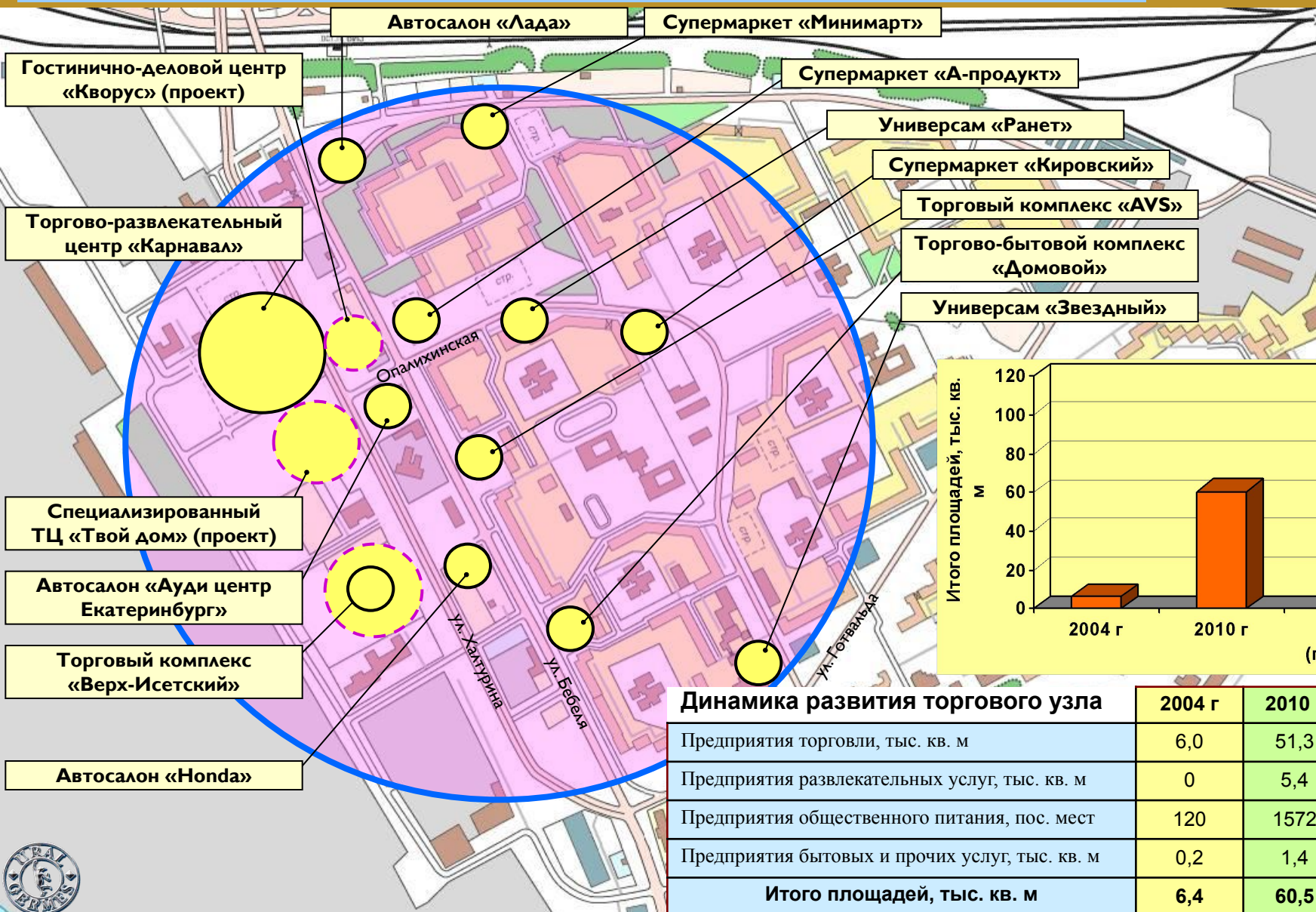
Пример развития торгового узла районного типа (с элементами городского узла)

Торговый узел №24 - ул. Сулимова – ул. Учителей



Пример развития торгового узла городского типа

Торговый узел №1 - ул. Бебеля – ул. Опалихинская



Динамика развития торгового узла

	2004 г	2010 г	2015 г
Предприятия торговли, тыс. кв. м	6,0	51,3	100,0
Предприятия развлекательных услуг, тыс. кв. м	0	5,4	7,2
Предприятия общественного питания, пос. мест	120	1572	1780
Предприятия бытовых и прочих услуг, тыс. кв. м	0,2	1,4	1,9
Итого площадей, тыс. кв. м	6,4	60,5	111,8



Пример развития торгового узла регионального типа

Торговый узел №8 - ул. Metallurgov – Старый Московский тракт



Схема размещения торговых узлов на территории МО "город Екатеринбург" (2005 - 2007)



Условные обозначения








-  Региональные
-  Региональные специализированные
-  Городские
-  Городские с элементами регионального
-  Районные
-  Районные специализированные
-  Местные

Схема размещения торговых узлов на территории МО "город Екатеринбург" (2007 - 2010)



Условные обозначения








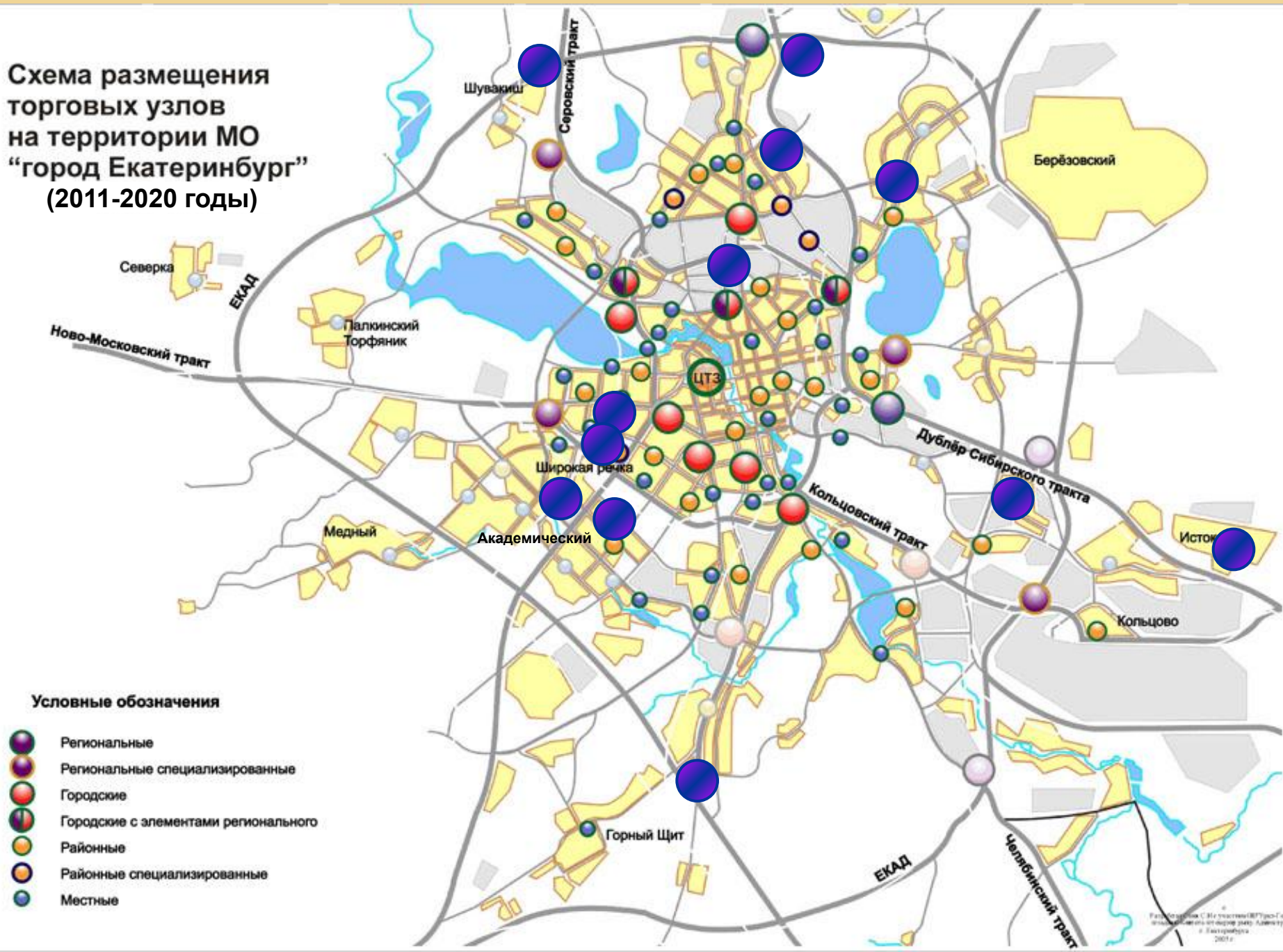







-  Региональные
-  Региональные специализированные
-  Городские
-  Городские с элементами регионального
-  Районные
-  Районные специализированные
-  Местные

Схема размещения торговых узлов на территории МО "город Екатеринбург" (2011-2020 годы)

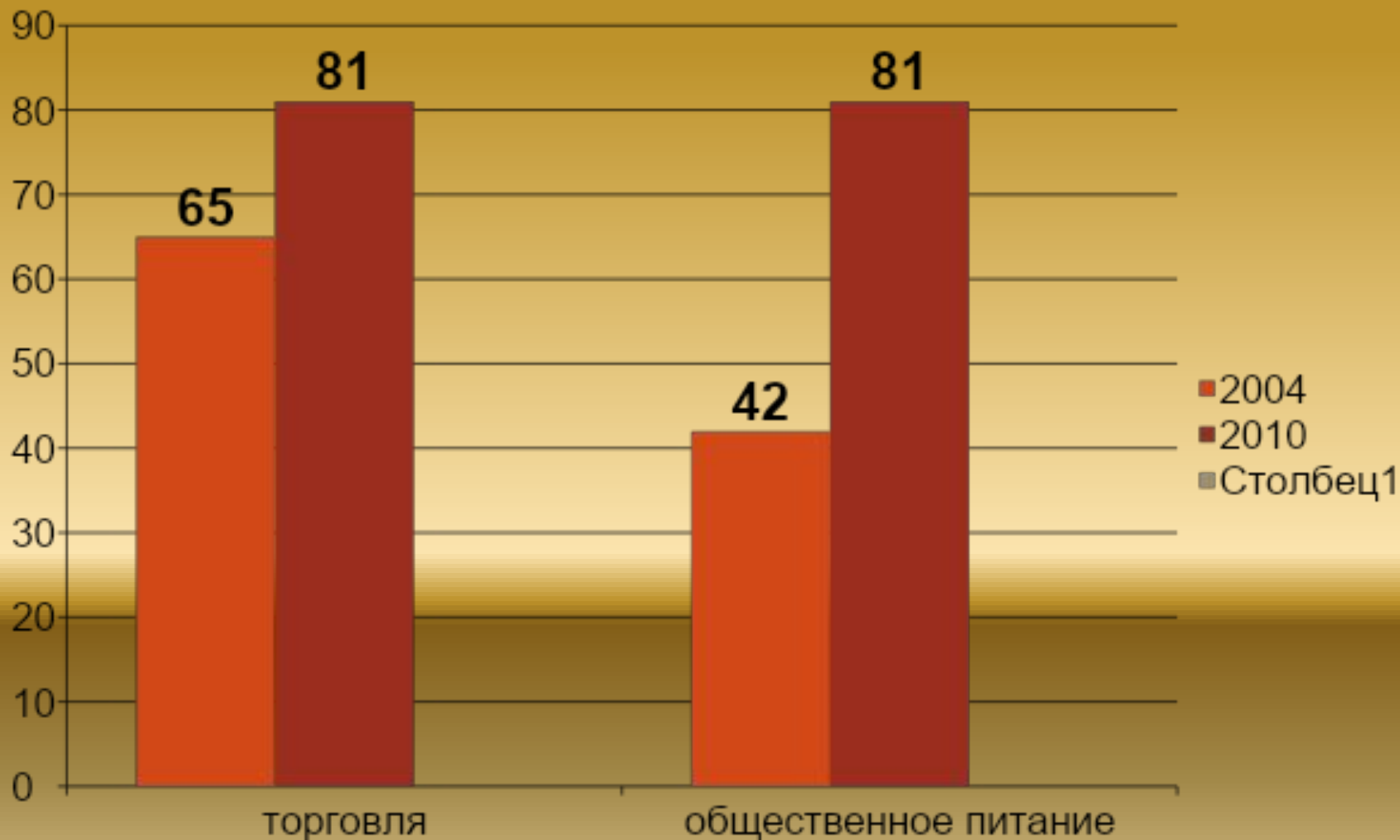


- Условные обозначения**
-  Региональные
 -  Региональные специализированные
 -  Городские
 -  Городские с элементами регионального
 -  Районные
 -  Районные специализированные
 -  Местные

Структура площадей в торговых узлах

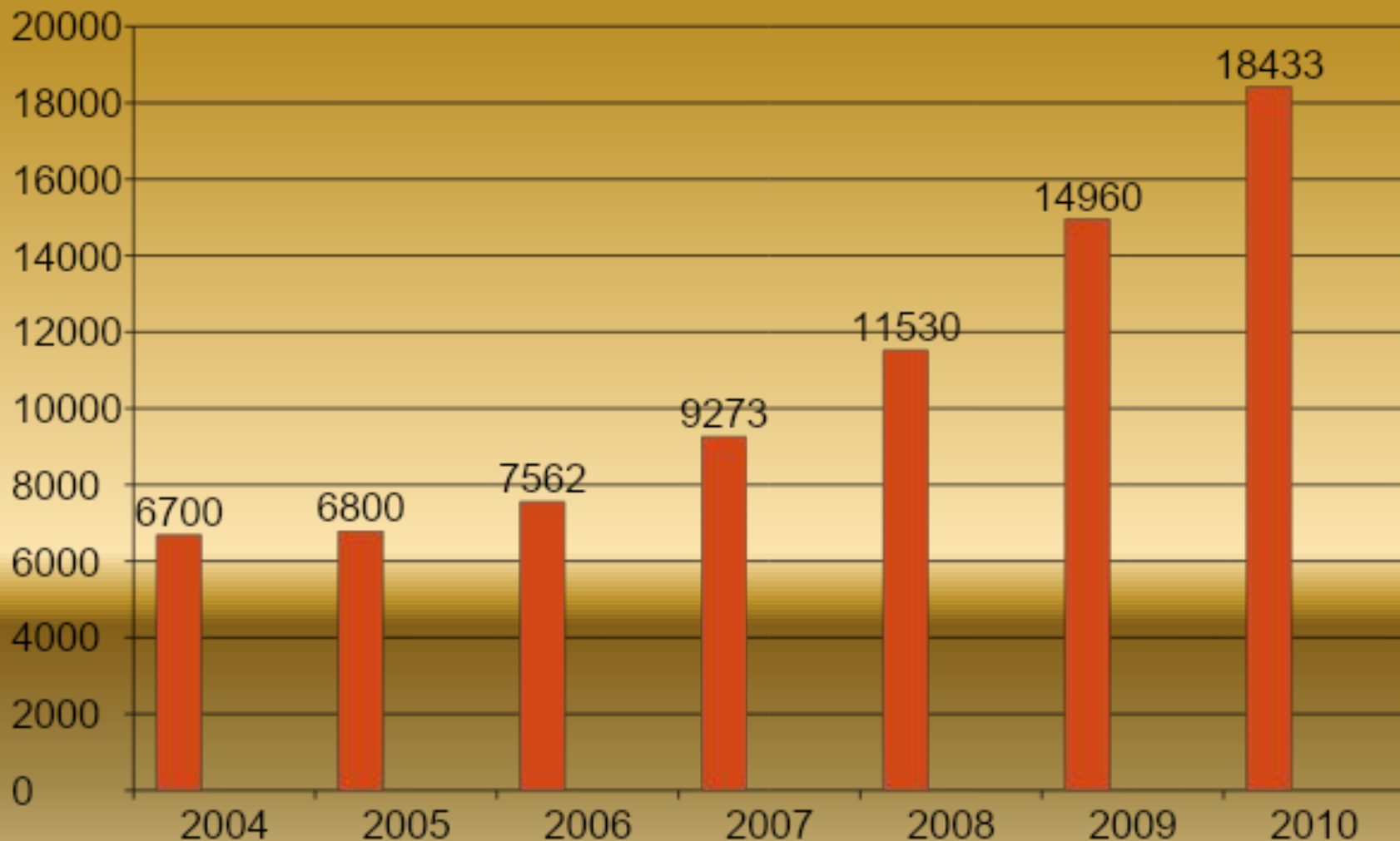
Тип торгового узла	Количество узлов-69/63	Структура 2005г в %	Количество узлов 69/67	Структура 2011г (факт) в %
Местный	41		39	
-торговля		82		71
-услуги		11		22
-общественное питание		7		7
Районный:	13		15	
-торговля		89		72
-услуги		6		22
-общественное питание		5		6
Городской:	9		9	
-торговля		90		74
-услуги		4		21
-общественное питание		6		5
Региональный:	-		4	
-торговля		-		90
-услуги		-		6
-общественное питание		-		4

Применение прогрессивных форм обслуживания (2004-2010гг) в %



Доля предприятий, работающих по с применением прогрессивных форм обслуживания возросла : по торговле в 1,2 раза , по общественному питанию в 2раза

Повышение квалификации – 75258 (с 2004 по 2010 год)



Выставка «МОЛЛ» г. Москва. 2008

ГОД



REX

Real Estate EXhibition

Международная Выставка
и форум коммерческой недвижимости

27-29 АПРЕЛЯ 2011
Москва, ЦВК «Экспоцентр»
на Красной Пресне



Выставка «ЭкспоРеал» г. Мюнхен»



Выполнение показателей эффективности

Показатель	Факт 2005г	План 2010г	Факт 2010г	2015г
Количество узлов	65	67	67	70
Торговая площадь (тыс.кв.м.)	712,8	776,6	1140,3	1490
Места общественного питания (тыс. мест)	32,3	38	39,5	44,8
Общая площадь предприятий сферы обслуживания (тыс.кв.м.)	239,2	255,0	263,1	375,6
Доля предприятий торговли, работающих с применением современных форм обслуживания (%)	75	80	81	100
Доля предприятий общественного питания, работающих с применением АСУ(%)	50	55	81	95



Основные проблемы

- Неравномерное развитие торговых узлов по городу, с учетом территориальной доступности для населения и перспективой строительства новых жилых районов
- Недостаточно комплексное развитие торговых узлов
- Несоответствие качества оказания услуг требованиям комфорта., недостаточное использование на предприятиях современных инновационных технологий, невысокий уровень квалификации обслуживающего персонала



ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

2005 год

Создание комфортной для населения и гостей города системы торговых узлов с оптимальным, гармоничным развитием современных предприятий торговли, общественного питания, развлечений и услуг, обеспечивающей наиболее полное удовлетворение потребностей населения в организации торгового обслуживания города

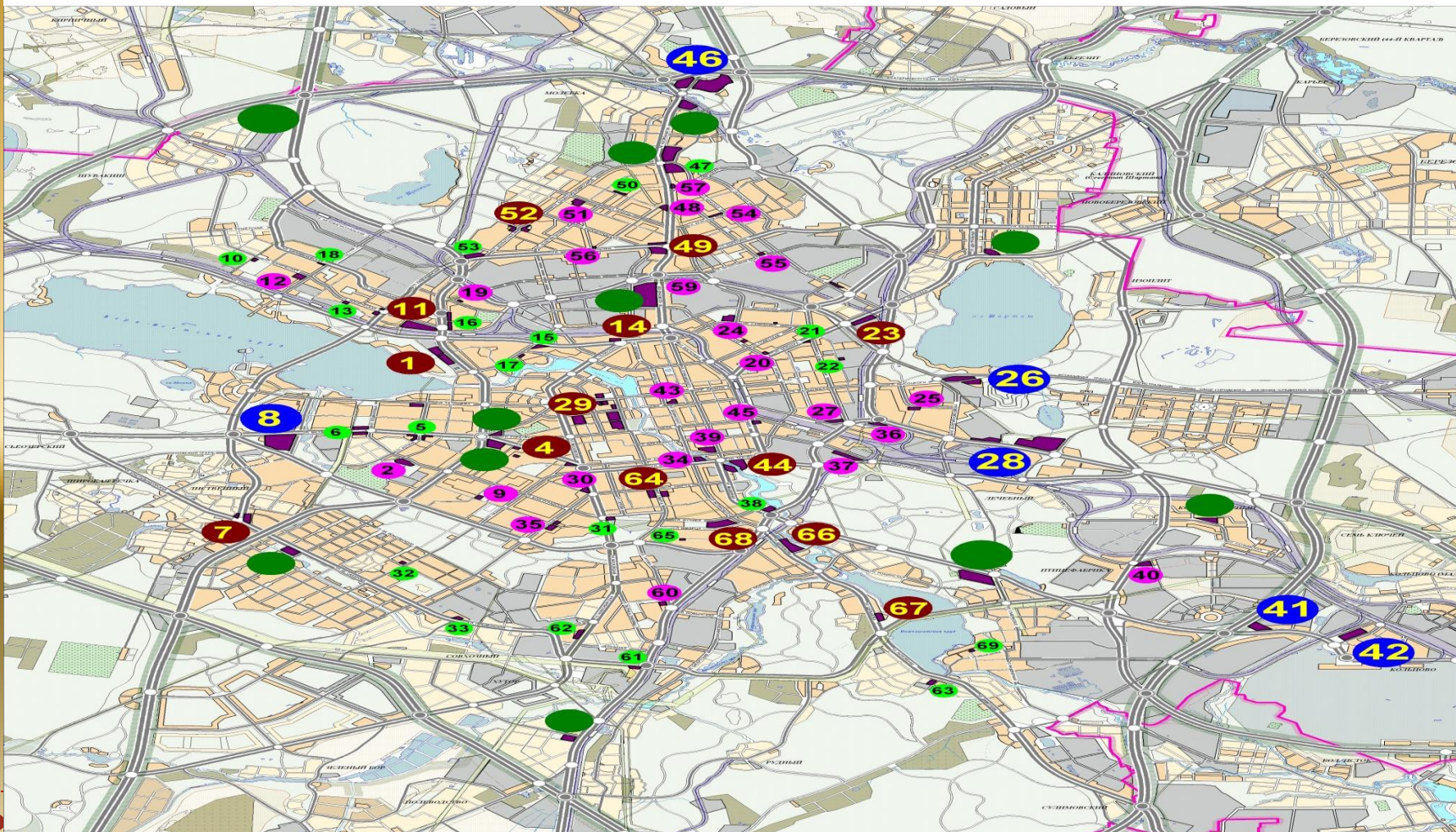
2011 год

Удовлетворение потребности населения и гостей города в товарах и услугах, комфортном обслуживании на базе качественного и количественного развития системы торговых узлов с превращением Екатеринбурга в межрегиональный центр розничной торговли.



Схема торговых узлов - 79

- 46** - ТОРГОВЫЕ УЗЛЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ТИПА
- 44** - ТОРГОВЫЕ УЗЛЫ ГОРОДСКОГО ТИПА
- 24** - ТОРГОВЫЕ УЗЛЫ РАЙОННОГО ТИПА
- 42** - ТОРГОВЫЕ УЗЛЫ МЕСТНОГО ТИПА
- - ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТОРГОВЫЕ УЗЛЫ РЕГИОНАЛЬНОГО И ГОРОДСКОГО ТИПА

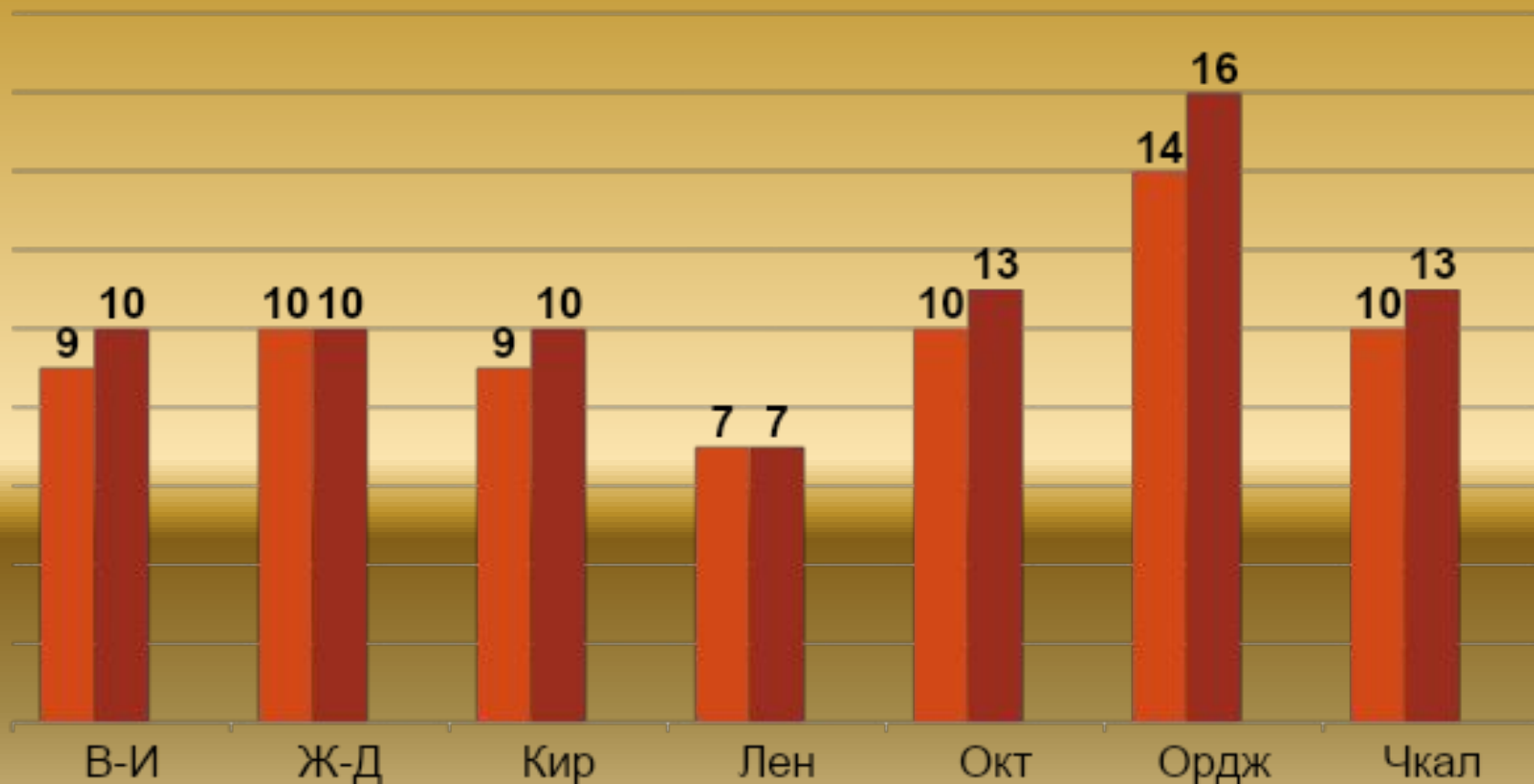


Перспективные территории-11

- 1.ТУ Академический (Верх- Исетский и Ленинский)
- 2.ТУ Шувакиш (Железнодорожный) к 2025г.
- 3.ТУ Завокзальный (Железнодорожный и Орджоникидзевский)
4. ТУ «Итальянский квартал» (Кировский)2025
- 5.ТУ Компрессорный (Октябрьский)
- 6.ТУ Северный Эльмаш (Орджоникидзевский).
- 7.ТУ Молебка (Орджоникидзевский)
- 8.ТУ Полеводство (Чкаловский) 2025 г
9. Дублер Сибирского тракта 23 км (Исток)
- 10 Дублер Сибирского тракта- новый въезд в пос. Истокский
- 11 Кольцовский тракт – северный Химмаш



Предложения по распределению торговых узлов по районам



Планируемое количество торговых узлов 79

Задачи проекта

- **Количественное и качественное развитие системы торговых узлов на базе оптимальной географии их размещения по типам**
- **Формирование в торговых узлах оптимальной структуры и уровня обеспеченности площадями торговли, сферы обслуживания и местами общественного питания.;**
- **Внедрение современных форм обслуживания на предприятиях торговли и общественного питания.**



Задача №1 Количественное и качественное развитие торговых узлов

Показатель	2011	2015	2020	2025
Освоенные торговые узлы в том числе	67	70	75	79
региональный	4	6	9	10
городской	9	13	18	20
районный	15	21	27	28
местный	39	30	21	21



Задача №2 Формирование в торговых узлах оптимальной структуры обеспеченности площадями (комплексное освоение узлов)

Показатель	2011	2015	2020	2025
Торговые площади в торговых узлах (тыс. кв. м)	1140,3	1490	1642	1760
Количество мест общественного питания (тыс.мест)	39,5	44,8	50,2	55
Общая площадь сферы обслуживания (тыс.кв. м.)	263,1	375,6	450,3	511,4



Задача № 3 Внедрение современных форм обслуживания

Показатель	2011	2015	2020	2025
Доля предприятий торговли, работающих с применением современных форм обслуживания %	81	100	100	100
Доля предприятий общественного питания, работающих с применением АСУ%	81	95	100	100



Мероприятия проекта

- Мониторинг комплексного освоения торговых узлов;
- Корректировка схемы торговых узлов(2014,2017,2020гг)
- Строительство ,реконструкция объектов потребительского рынка ;
- Внедрение новых технологий в предприятиях потребительского рынка;
- Подготовка и переподготовка кадров;
- Участие в международных выставках «REX»г. Москва, «Экспореал» г.Мюнхен. «PRO Estate» г.С.Петербург,
- Проведение конкурсов профессионального мастерства
- Мониторинг обращений граждан по качеству обслуживания



Взаимодействие с бизнес- сообществом

- Проведение «Круглых столов» по обсуждению актуальных вопросов развития отрасли;
- Предоставление информации о результатах маркетинговых исследований;
- Рекомендации по размещению объектов;
- Привлечение к работе некоммерческих партнерств;
- Ежеквартальное обсуждение хода реализации проекта с предпринимателями города;



Взаимосвязь с другими стратегическими проектами – (10)

- «Кухня на любой вкус» «Новое качество услуг»- открытие предприятий и развитие сферы обслуживания и питания внутри торговых узлов,
- «Дом для автомобиля»- организация парковочных мест около объектов потребительского рынка, расположенных в торговых узлах.
- «Три городских кольца. Автомагистрали непрерывного движения - скоростные дороги», «Развитие регулируемой улично-дорожной сети», «Удобный общественный транспорт», «Город для пешеходов»- развитие транспортной инфраструктуры для обеспечения транспортной и пешеходной доступности предприятий, расположенных торговых узлах,



-
- «Екатеринбург-Центр потребительской культуры»- улучшение качества обслуживания потребителей , рост социальной активности населения , участие жителей и гостей города в опросах , анкетировании.
 - «Улучшение благоустройства городской территории»- мероприятия , направленные на улучшение качества благоустройства предприятий потребительского рынка, участие в городских конкурсах.
 - «Большой Екатеринбург»- организация торговых узлов регионального типа для привлечения потенциальных потребителей из других регионов, укрепление имиджа города, как межрегионального центра современных технологий торговли.
-



Финансирование проекта

□ **Всего 250996,48 млн. рублей** , из них

□ бюджетные средства- 6,48 млн. рублей

проведение независимых исследований по 0.2 млн. руб (2013,2016,2019)

участие в международных выставках-1,99 млн. руб.

организация профессиональных конкурсов-3,89 млн. руб

□ внебюджетные средства-250990 млн. руб



С содокладом выступят члены рабочей группы:

- Засухин Александр Иванович- директор консалтинговой компании « Урал- Гермес»
- Караваев Алексей Юрьевич- Председатель Правления Совета управляющих компаний и девелоперов



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

