Наша Газета
nashagazeta.ch
Опубликовано на Швейцария: новости на русском языке (https://nashagazeta.ch)

Пустые витрины в центрах швейцарских городов | Des vitrines vides aux centres des villes suisses

Author: Лейла Бабаева, Женева-Цюрих-Делемон , 24.07.2018.

Постепенно исчезает скромное очарование швейцарских городов? (tdg.ch)

В Швейцарии не только закрываются печатные издания, здесь пустеют магазины и бутики. Как изменится в будущем облик городов?

|

En Suisse non seulement des journaux de papier disparaissent, les magasins se vident, eux aussi. Quel sera le visage des villes suisses dans les années à venir?

Des vitrines vides aux centres des villes suisses

Торговый центр Matze в Сионе не может найти съемщиков площадей. Во Фрибурге 15,5% витрин пустуют. Эта тенденция заметна во всей Конфедерации. По данным

ежегодного исследования Credit Suisse в сфере недвижимости, в 2016 году в Швейцарии пустовали 90 000 кв. м торговых площадей, а в 2017-м – уже 104 000. Это – самый высокий уровень с конца 1990-х годов. Авторы исследования полагают, что в 2018 году цифра окажется еще выше.

Присмотримся внимательнее, как обстоят дела в городах Романдии. В кантоне Во в прошлом году пустовали 39 000 квадратных метров, рост незанятых площадей достиг 32% за год. В основном это касается Эгля (11 773) и Моржа (5762).

В Женеве – один из высочайших показателей в стране за последние годы. За десять лет площадь пустующих торговых помещений выросла почти в два раза, составив 19 578 квадратных метров. Съемщиков найти все труднее: если раньше бутики в среднем пустовали по 10 месяцев, то сейчас они ждут нового «хозяина» по полтора года.

Несмотря на то, что в Невшателе в 2017 году пустовали 6300 квадратных метров, что на 20% меньше по сравнению с 2016, это не компенсирует рост незанятых площадей на 58% в 2015-м.

В немецкоязычных кантонах – примерно такая же картина, причем как в «сельских» (около 12 000 квадратных метров в Базеле сельском), так и в «городских» кантонах (10 000 в Цюрихе). В исследовании Credit Suisse подчеркивается, что эти цифры, вероятно, занижены, так как данные о маленьких магазинах собираются нерегулярно.

Кстати, в Женеве и Цюрихе арендная плата за бутики снизилась на 10% с 2012 года, плата за площади в торговых центрах – на 2-6%.

То, что бутики пустуют, говорит о нелегких обстоятельствах, в которых оказались предприниматели. По данным ежегодного исследования института GfK, с 2010 по 2017 год канули в небытие 6000 торговых точек. Большую часть статистики банкротств «обеспечили» мелкие предприниматели. В первую очередь – магазины, продающие спортивные товары и мультимедиа, книги, одежду и прессу.

Почему это происходит? По словам директора Союза швейцарских городов (UVS) Ренаты Амштутц, гипермаркеты на городских окраинах дали населению возможность покупать разные товары в одном месте. Это стало ударом для мелких магазинов. Например, в Бриге (кантон Вале) в 2013 году открылся торговый центр Simplon Center, после чего магазин Migros в центре города сильно «сжался». С тех пор в нем не найти многих товаров, за которыми горожанам приходится ехать в другие магазины.

В то же время, гипермаркеты достигли предела развития. Торговый центр в Эбиконе (кантон Люцерн) начал работу в ноябре 2017 года, однако уже показывает отрицательные результаты. По мнению экспертов, Швейцария перегружена торговыми комплексами.

Еще один враг мелких магазинов: электронная коммерция. Рената Амштутц отметила, что это явление в корне меняет поведение покупателей. По данным GfK, оборот онлайн-продаж достиг в Швейцарии 8,6 миллиарда франков, а число интернет-магазинов превысило 10 000.

Как бороться с вымиранием исторических центров? Власти швейцарских городов принимают свои решения, ведь в разных регионах – разные приоритеты. Администрация Делемона договорилась с соседними коммунами относительно запрета на строительство магазинов вне центра города. В результате Migros и Aldi пришлось открыть супермаркеты в центре, что позволило оживить улицы.

В Бургдорфе (кантон Берн) розничным магазинам разрешают занимать не больше 300 квадратных метров. В результате Aldi, Landi и Lidl находятся на окраине, оставляя место в центре для более «традиционных» магазинчиков.

В Сионе власти полагают, что, если торговое помещение пустует, то чаще всего это говорит о том, что арендная плата не соответствует рыночным реалиям. Муниципалитет выступает в качестве посредника, помогая владельцам быстрее сдать свои площади. В качестве меры борьбы с конкуренцией онлайн-продаж в центре открывают больше магазинов и мастерских, услуги которых невозможно оказать по интернету.

Швейцария
Статьи по теме
В Женеве открылся мебельный магазин IKEA
В Женеве открылся новый торговый центр

Source URL:
https://nashagazeta.ch/news/la-vie-en-suisse/pustye-vitriny-v-centrah-shveycarskih-gorodov