

Таким чином, багатосторонній аналіз залежності між рівнем розвитку національної економіки та сектором туристичних послуг, проведений на основі вивчення останніх публікацій зарубіжних та вітчизняних вчених, дозволив сформулювати комплексний механізм впливу сектору туристичних послуг на рівень розвитку національної економіки. Його сутність полягає в такому: поступове підвищення соціально-економічного рівня життя населення країни збільшує його потреби у відпочинку й дозвіллі, що збільшує внутрішні та виїзні туристичні потоки. У свою чергу, поширення внутрішнього туризму стає стимулюючим чинником для розвитку сектору туристичних послуг: відбувається зростання внеску туристичної галузі в бюджет, зростає кількість зайнятих у туристичному секторі. Зростання інвестицій у туристичний сектор веде до створення туристичних об'єктів та розвитку туристичної інфраструктури, що підвищує привабливість національного сектору туристичних послуг. Це стимулює зростання внутрішніх та в'їзних туристичних потоків і забезпечує підвищення соціально-економічного розвитку країни. У подальшому планується аналіз чинників, що впливають на розвиток туристичного сектору.

Література: 1. Борушак М. А. Проблеми формування стратегії розвитку туристичних регіонів [Текст] : монографія / М. А. Борушак. – Львів : ІРД НАН України, 2006. – 288 с. 2. Менеджмент туризму: економіка туризму [Текст] : учебник / В. М. Козырев, И. В. Зорин, А. И. Сурин и др. – М. : Финансы и статистика, 2001. – 320 с. 3. Кабушкин Н. И. Менеджмент туризма [Текст] : учебник / Н. И. Кабушкин. – 7-е изд., стер. – Мн. : Новое знание, 2007. – 408 с. 4. Папирян Г. А. Международные экономические отношения. Экономика туризма [Текст] : учебное пособие / Г. А. Папирян. – М. : Финансы и статистика, 2000. – 208 с. 5. Карпенко И. О. Влияние туризма на экономику государства / И. О. Карпенко, Ю. А. Олишевская // Молодые научные работники – географической науке : материалы научной конференции, Киев, 27 – 28 октября 2006 г. – К., 2006. 6. Tourism Research [Electronic resource]. – Access mode : http://www/wttc.org/eng/Tourism_Research/EconomicData/Search/Tool. 7. The World Bank Group [Electronic resource]. – Access mode : <http://www.worldbank.org>. 8. Новости туризма [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.travel.ru/news/2005/12/29/84942.html>. 9. Time Series on international trade [Electronic resource]. – Access mode : <http://stat.wto.org/StatisticalProgram>. 10. Боголюбов В. С. Экономика туризма [Текст] / В. С. Боголюбов, В. П. Орловская. – 3-е изд. – М. : Академия, 2005. – 192 с. 11. Менеджмент туристической индустрии [Текст] : навч. посібник / І. М. Школа, Т. М. Ореховська, І. Д. Козьменко та ін. ; за ред. проф. Школи І. М. – Чернівці : ЧТЕІ КНТЕУ, 2003. – 662 с. 12. Момот Т. В. Основні напрями формування ринку туристичних послуг [Електронний ресурс] / Т. В. Момот // Економіка. Управління. Інновації. – 2009. – № 1. – Режим доступу : http://www.nbu.gov.ua/e-journals/eui/2009_1/09mtvtrp.pdf. 13. Тропина Е. А. Особенности управления негативными факторами современного туризма [Электронный ресурс] / Е. А. Тропина. – Режим доступа : http://tourlib.net/statti_tourism/tropina2.htm. 14. Квартальнов В. А. Теория и практика туризма [Текст] : учебник для вузов туристского профиля / В. А. Квартальнов ; Рос. междунар. акад. туризма. – М. : Финансы статистика, 2003. – 670 с. 15. Свірідова Н. Д. Соціально-економічні та психологічні особливості взаємодії сфери туризму з економікою регіону [Електронний ресурс] / Н. Д. Свірідова, Ю. О. Тихонова. – Режим доступу : http://www.nbu.gov.ua/Portal/Soc_Gum/Tipp/2009_2/sviridova-tihonova.pdf. 16. Крутик А. Б. Экономика и предпринимательство в социально-культурном сервисе и туризме [Текст] : учебн. пособ. для студ. высш. учеб. заведений / А. Б. Крутик,

М. В. Решетова. – М. : Издательский центр "Академия", 2007. – 224 с. 17. Уокер Дж. Р. Введение в гостеприимство [Текст] : учебн. пособ. / Дж. Р. Уокер ; пер. с англ. – 2-е изд. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 607 с. 18. Гуляев В. Г. Туризм: экономика и социальное развитие [Текст] / В. Г. Гуляев. – М. : Финансы и статистика, 2003. – 304 с. 19. Гаврилюк С. П. Конкурентоспособность підприємств у сфері туристичного бізнесу [Текст] : навч. посібн. / С. П. Гаврилюк. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2006. – 180 с. 20. Любіцева О. О. Ринок туристичних послуг: геопросторові аспекти [Текст] / О. О. Любіцева. – К. : Альтерпрес, 2002. – 436 с.

Стаття надійшла до редакції
17.11.2010 р.

УДК 330(075.8)

**Бережна А. Ю.
Попова Ю. М.**

МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ЩОДО МОДЕЛЮВАННЯ СТАЛОГО СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ МІСТА

Анотація. Здійснено огляд досліджень у сфері моделювання територіального розвитку та узагальнено методологічні підходи щодо моделювання сталого соціально-економічного розвитку міст. Визначено фактори впливу на вибір підходів моделювання.

Анотация. Осуществлен обзор исследований в сфере моделирования территориального развития и обобщены методологические подходы по моделированию устойчивого социально-экономического развития городов. Определены факторы влияния на выбор подходов моделирования.

Annotation. An overview of researches in modeling spatial development is made and methodological approaches to the modeling of sustainable socio-economic development of cities are generalized. Factors that influence the choice of modeling approaches are suggested.

Ключові слова: моделювання територіального розвитку, моделювання сталого соціально-економічного розвитку міста, балансове моделювання, модель збалансування інтересів.

Сьогодні в Україні соціально-економічні проблеми міст набули особливої гостроти. Актуальність даної роботи обумовлена тим, що в умовах транзитивної економіки України форсований перехід до ринку викликав ряд негативних соціально-економічних наслідків як у країні в цілому, так і в окремих містах. Подолання кризових тенденцій і перехід до сталого розвитку країни потребує формування зваженої державної і регіональної соціально-економічної політики, спрямованої на забезпечення соціально-економічного розвитку міст. Розробка такої політики передбачає попереднє проведення аналітичних і методоло-

гічних робіт, один з напрямів яких – моделювання розвитку міст.

Проблеми вивчення питань розвитку територій вирішувались у працях представників класичних парадигм: еволюціонізму (О. Конт, Г. Спенсер, Л. Морган, Е. Дюркгейм, Т. Парсонс, У. Ростоу), в теоріях історичних циклів (В. Парето, О. Шпенглер, А. Тойнбі) та історичного матеріалізму (К. Маркс, Ф. Енгельс, Е. Фромм). У рамках модернізаційної перспективи (Е. Гідденс, К. Ллойд, П. Штомпка) були створені різноманітні моделі соціально-економічного розвитку: лінійна, парціальної модернізації, багатолінійна, акторна, структураційна [1 – 4]. Починаючи з 70-х років XX століття посилюлися дослідження проблем територіального розвитку із використанням моделювання. Зокрема, Дж. Форрестер [5] побудував імітаційну модель для аналізу еволюції типового міста. Різноманітні розробки іноземних науковців з приводу розвитку територій спрямовані на аналіз функціонально-просторового розвитку міста [6], розробку прогнозів соціально-економічного розвитку регіону з використанням комплексної імітаційної моделі [7], упровадження автоматизованої системи із забезпечення підтримки прийняття рішень про соціально-економічний розвиток міста [8], обґрунтування інструментального рішення моделювання динаміки складних економічних систем [9].

Разом з тим проблеми розвитку міст потребують проведення нових наукових розробок, націлених на дослідження специфіки сучасних соціально-економічних процесів, що протікають в містах, з використанням економіко-математичного моделювання.

Метою дослідження є характеристика теоретико-методологічних підходів моделювання соціально-економічного розвитку міст і виявлення факторів, які необхідно враховувати при моделюванні.

Сутність методології моделювання полягає в заміні вихідного об'єкта його "образом" – моделлю – і подальшим вивченням (дослідженням) моделі на підставі аналітичних методів та обчислювально-логічних алгоритмів, які реалізуються за допомогою комп'ютерних програм. Особливістю моделювання регіональних процесів є необхідність забезпечення прямого й зворотного зв'язку з об'єктами, явищами та процесами вищого ієрархічного рівня. Прямий зв'язок означає, що розвиток нижнього (мікро-) рівня залежить від розвитку розташованих вище рівнів – мезо- і макросистем. І, навпаки, при зворотному зв'язку моделювання розвитку регіональних систем здійснюється на основі узагальненої інформації.

У контексті системного аналізу міста вивчаються основні кількісні та якісні зміни, що відбуваються в даній цілісній підсистемі єдиного господарського комплексу регіону і країни в її взаємозв'язках з іншими територіальними ланками різного рівня, виявляються основні проблеми функціонування і подальшого розвитку, визначаються й оцінюються альтернативні шляхи їх вирішення. Результатом комплексного аналізу соціально-економічного розвитку міста повинна стати побудова узагальненої моделі сталого соціально-економічного розвитку міста, яка відображає всі значущі фактори і взаємозалежності реальної системи – міста.

Сталий соціально-економічний розвиток міста, на думку авторів, – це комплексний процес, який сприяє вирішенню міських проблем, покращенню умов життя мешканців міста шляхом досягнення збалансованості соціально-економічного й екологічного розвитку, котрий здійснюється на основі раціонального використання всього міського ресурсного потенціалу, включаючи географічні, містобудівні особливості міської території, потенційні можливості населення, економіки, промисловості, інфраструк-

тури, не перевищуючи гранично допустимих навантажень на міські екосистеми. Сталий соціально-економічний розвиток міста неможливий без збалансованості загальнодержавних, регіональних і міських інтересів, спільного розв'язання кризових ситуацій та прийняття виважених рішень у процесі планування майбутнього. У зв'язку з цим першочерговим завданням органів управління є забезпечення умов для концентрації обмежених ресурсів на тих пріоритетних напрямках, які забезпечують конкурентоспроможність і поступальний розвиток міст. Таким чином, кожне місто, як складова частина країни, що має свій унікальний потенціал і відповідні можливості, повинне ставати самостійним об'єктом моделювання соціально-економічного розвитку.

До недавнього часу розвиток міст розглядався як суто економічне явище. Вважалося, що зростання абсолютного обсягу валового внутрішнього продукту і національного доходу в розрахунку на одного мешканця міста, раціональне розміщення продуктивних сил у містах автоматично сприятимуть зростанню добробуту за рахунок створення нових робочих місць і можливостей у результаті забезпечення необхідних умов для поширення економічних і соціальних результатів зростання на більш широкі верстви населення. Проблеми бідності, безробіття і розподілу доходів, екології та інших чинників у роботі з прискоренням сталого розвитку міст перебували на другорядному плані [10]. Проте існуюча концепція економічного аспекту сталого розвитку міст не враховує особливостей міського середовища і подальший рух у цьому напрямі зумовлений як економічними, так і соціальними складовими, що ставить завдання їх переорієнтації. Це вимагає більш широкого застосування методів дослідження сталого розвитку міст.

При дослідженні соціально-економічних систем, якими є міста, можна виділити статичний та динамічний підходи. При статичному підході аналізується стан системи в певний момент часу, набір зафіксованих у часі показників, які відображають конкретний стан. Тобто вплив фактора часу на характеристики соціально-економічної системи не враховується. Натомість економічна динаміка вивчає поведінку систем і розвиток процесів, які в них відбуваються. При динамічному підході аналізується не один, а спектр станів системи протягом певного проміжку часу. Дослідження динаміки поведінки соціально-економічних систем дозволяє не лише визначити перспективи і можливі сценарії розвитку досліджуваного об'єкта, а також розробити комплекс адаптивних дій, виявити можливі резерви і скоригувати політику, що реалізується в реальній соціально-економічній системі. Для вивчення економічної динаміки застосовуються як формалізовані математичні методи й апарат економіко-математичного моделювання, так і евристичні методи, що базуються на якісних оцінках, у рамках поведінкового підходу до розвитку економічних процесів [11], щодо системи прийняття рішень у завданнях соціально-економічного розвитку регіонів [12].

У рамках даного дослідження автори вивчають поведінку складної динамічної соціально-економічної системи, якою є місто, характер і стабільність цієї поведінки, а також особливості міст, які необхідно враховувати при моделюванні їх сталого соціально-економічного розвитку.

Групою російських дослідників [13; 14] розроблено комплекс нечітких математичних моделей прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку міста і комп'ютерна програма, яка реалізує ці моделі, що дозволяють: систематизувати процес аналізу факторів зовнішнього і внутрішнього середовища міста, підвищувати його ефективність і достовірність; формувати пріоритетні напрями розвитку міста з урахуванням думки всіх зацікав-

лених суб'єктів; контролювати досягнення цільового стратегічного стану розвитку міста. Для оцінки факторів соціально-економічного розвитку міста розроблено декілька моделей: на основі методу попарних порівнянь, що дозволяє оцінити рівень розвитку міста за показниками, які не мають універсальних вимірних властивостей; із використанням статистичних даних, що дозволяє формалізувати суб'єктивні оцінки населенням міста за показниками життєвого рівня, запитів, потреб і очікувань; з використанням експертних оцінок параметрів стандартних функцій, що дозволяє формалізувати якісні судження експертів про кількісні показники соціально-економічного розвитку міста. Крім того, для оцінки загального рівня розвитку міста використовують нечітку модель інтегральної оцінки стратегічного розвитку міста, яка дозволяє отримати єдину комплексну оцінку просування міста до цільових орієнтирів розвитку та нечіткі моделі стратегічного аналізу. Разом з тим практичне застосування зазначених нечітких моделей пов'язане з такими проблемами:

моделі є складними для розуміння їх сутності непередбачуваними користувачами. Тобто особа, яка приймає рішення, може застосовувати такі моделі лише під керівництвом або за участю спеціаліста – консультанта з прийняття рішень, що ускладнює процес прийняття рішень;

процес прийняття рішень про соціально-економічний розвиток міста потребує збору й обробки великого масиву статистичної й експертної інформації, а нечіткі моделі додатково потребують проведення складних розрахунків.

У зв'язку з вищевказаним актуальним є формування узагальнюючої моделі соціально-економічного розвитку міста, головне завдання якої – поєднання можливих варіантів моделей та методів дослідження, програмних модулів і варіантів розрахунків, які використовуватимуться для аналізу соціально-економічного розвитку міста; врахування ризиків, управлінських рішень і впливу факторів внутрішнього й зовнішнього середовища, а також збалансування інтересів учасників та параметрів міста як системи.

Таке збалансування можливе при застосуванні балансового моделювання, в рамках якого найбільш поширеними балансовими моделями є: модель міжгалузевого балансу, зведений матеріально-фінансовий баланс, матричний техпромфінплан підприємства, балансова модель доходів і витрат населення. Остання, на думку авторів, є найбільш прийнятною для моделювання соціально-економічного розвитку міст, оскільки дозволяє здійснити аналіз зростання економіки в цілому і благополуччя населення, розрахувати й обґрунтувати параметри їх регулювання.

Автори пропонують, враховуючи загальні теоретичні підходи щодо системи прийняття рішень у завданнях соціально-економічного розвитку регіонів, здійснювати моделювання соціально-економічного розвитку міста з урахуванням таких особливостей об'єкта:

- місто є складною структурованою системою, методологією дослідження якої є системний аналіз, з усіма наслідками, що випливають із цього: наявність великої кількості складних взаємопов'язаних причинно-наслідкових зв'язків між факторами, що розглядаються в описі складної системи, результат дії яких не завжди є очевидним при прийнятті рішень; необхідність дослідження стохастичних систем в умовах невизначеності, неоднозначності;

- місто є соціальною системою, в якій домінують і враховуються природні і психологічні (пов'язані з інтересами людей) фактори, при прийнятті рішень необхідно враховувати довгострокові інтереси суспільства, оскільки рівень розвитку міста пов'язаний, в першу чергу, із забезпеченням умов відтворення людського життя й особистості;

- враховуючи, що місто – динамічна система, необхідно вивчати динаміку розвитку системи, проводити аналіз процесів розвитку, з урахуванням загального життєвого циклу міста і його частин (населення, підприємства, житловий фонд тощо);

- базуючись на положенні, що місто є саморегулюючою системою, управління ним здійснюється через внутрішньоорганізаційні процеси саморегулювання і базується на зміні законів і методів внутрішнього управління. Рівнем нормального розвитку в системі є підтримка економічної рівноваги, балансу ресурсів у системі;

- місто є цілеспрямованою і багатоцільовою системою, що має неоднорідні внутрішні і зовнішні цілі, самостійні підцілі окремих підсистем, систему показників вимірювання цілей, різноманітні стратегії їх досягнення і т. д. При виборі того чи іншого варіанта розвитку доводиться формувати узгоджене рішення, яке дозволяє знаходити компроміс між інтересами місцевого самоврядування та держави, інтересами населення, органів влади та суб'єктів господарювання тощо;

- при управлінні містом може мати місце невідповідність між цілями довгострокового планування і короткостроковими рішеннями. Тому прийнятним є таке рішення, яке сприяє сталому розвитку міста в короткостроковій і довгостроковій перспективі;

- складна міська система є нелінійною, тому слід обирати відповідні методи моделювання її розвитку.

Виходячи з проведеного авторами огляду досліджень у сфері моделювання територіального розвитку, правомірно зробити висновок, що автори, використовуючи різні підходи, отримують результати, котрі відповідають цілям відповідних досліджень. На відміну від існуючих авторських підходів полягає у врахуванні особливостей міста як об'єкта дослідження. Необхідно обирати такий метод моделювання, який би відповідав меті сталого соціально-економічного розвитку міст через збалансування інтересів учасників і параметрів міста як системи, та факторів впливу зовнішнього і внутрішнього середовища. Для цього, на думку авторів дослідження, доцільно застосовувати балансове моделювання, що є перспективою подальших досліджень у даному напрямі.

Література: 1. Гидденс Е. Устроение общества: Очерк теории структуры / Е. Гидденс. – М. : Академический проект, 2003. – 528 с. 2. Парсонс Т. Понятие общества: компоненты и их взаимоотношения / Т. Парсонс // Теоретическая социология : антология : в 2-х ч. Ч. 2 / пер. с англ., фр., нем., ит. ; сост и общ. ред. С. П. Баньковской. – М. : Книжный дом "Университет", 2002. – С. 3–42. 3. Тойнби А. Постигание истории : сборник / А. Тойнби ; пер. с англ. – М. : Рольф, 2001. – 303 с. 4. Штомпка П. Социология социальных изменений / П. Штомпка ; пер. с англ. под ред. В. А. Ядова. – М. : Аспект-Пресс, 1996. – С. 261–267. 5. Форрестер Дж. Динамика развития города / Дж. Форрестер. – М. : Прогресс, 1974. – 285 с. 6. Ресин В. И. Развитие больших городов в условиях переходной экономики. Системный поход / В. И. Ресин, Ю. С. Попков. – М. : Издательство Эдиториал УРСС, 2000. – 265 с. 7. Разработка прогнозов социально-экономического развития регионов с использованием комплексной имитационной модели / А. К. Ушаков, Л. А. Рязанова, Д. Л. Андрианов и др. // Российский экономический журнал. – 2000. – № 2. – С. 72–78. 8. Захарова А. А. Новые модели принятия решений о социально-экономическом развитии города / А. А. Захарова, У. Ю. Сухарева, О. А. Таскаева // Менеджмент в России и

за рубежом. – 2006. – № 1. – С. 23–29. 9. Ивлиев С. В. Моделирование динамики сложных динамических систем: инструментальное решение / С. В. Ивлиев, Г. К. Полушкина // "Банковские технологии". – 2003. – № 3. – С. 17–21. 10. Торкатюк В. І. Організаційно-економічні аспекти сталого розвитку міст / В. І. Торкатюк, О. Л. Сидоренко, М. П. Пан // Научно-технический сборник. – 2008. – № 85. – С. 8–16. 11. Моделирование экономической динамики : учебн. пособ. / Т. С. Клебанова, Н. А. Дубровина, О. Ю. Полякова и др. – Харьков : ИД "ИНЖЭК", 2004. – 244 с. 12. Лычкина Н. Н. Системы принятия решений в задачах социально-экономического развития регионов / Н. Н. Лычкина // Компьютер. – 1999. – № 2(32). – С. 32–36. 13. Захарова А. А. Модель интегральной оценки стратегического развития города / А. А. Захарова, А. А. Мицель // Доклады ТУСУР. – 2005. – № 3 (11). – С. 10–15. 14. Мицель А. А. Применение нечетких лингвистических моделей при разработке стратегии развития муниципального образования / А. А. Мицель, А. А. Захарова // Известия ТПУ. – 2005. – Т. 308. – № 4. – С. 14–19.

Стаття надійшла до редакції
18.10.2010 р.

УДК 332.77

Чернікова Г. С.

АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО РИНКУ ТОРГОВЕЛЬНОЇ НЕРУХОМОСТІ

Анотація. Проведено аналіз структури та динаміки роздрібного товарообороту і матеріально-технічної бази торгівлі. Досліджено розвиток ринку торговельних центрів. Визначено пріоритетні напрями подальшого розвитку роздрібно-торгівельної мережі.

Аннотация. Проведен анализ структуры и динамики розничного товарооборота, материально-технической базы торговли. Исследовано развитие рынка торговых центров. Определены приоритетные направления дальнейшего развития розничной торговой сети.

Annotation. The analysis of the structure and dynamics of retail commodity turnover and material and technical base of trade is conducted. Development of the market of shopping centers is investigated. Priority directions of further development of retail point-of-sale network is determined.

Ключові слова: роздрібна торгівля, роздрібна торговельна мережа, матеріально-технічна база, торговельна площа, торговельний центр.

Роздрібна торгівля як провідна галузь вітчизняної економіки та індикатор якості життя українського народу останніми роками знаходиться на етапі численних кількісних та якісних змін. Сучасні трансформації роздрібно-торгівельної мережі свідчать про перехід вітчизняної торгівлі на якісно новий рівень розвитку, якому характерні: розширення мережі підприємств роздрібно-торгівлі; поширення

та урізноманітнення торговельних об'єктів сучасних типів; посилення конкурентної боротьби; насичення споживчого ринку та ін. Динамічний розвиток роздрібно-торгівлі вимагає детального дослідження та аналізу структурних змін матеріально-технічної бази роздрібно-торгівельної мережі, що і стало метою даного дослідження.

Основним індикатором розвитку роздрібно-торгівлі є товарооборот. Виходячи з цього, автор пропонує розпочати дослідження саме з аналізу динаміки та структури обороту роздрібно-торгівлі (табл. 1).

Таблиця 1

Структура обороту роздрібно-торгівлі [1]

Показник	Роки				
	2005	2006	2007	2008	2009
Індекс фізичного обсягу обороту роздрібно-торгівлі, %	23,4	26,4	29,3	17,9	-20,6
Частка обороту роздрібно-торгівлі, що припадає на організовані та неформальні ринки, %	23,9	31,3	30,1	30,0	31,3
Індекс фізичного обсягу роздрібно-товарообороту, %	22,4	24,8	28,8	18,6	-16,6

Протягом останніх п'яти років середній темп зростання обороту роздрібно-торгівлі перевищував 24 % за винятком 2009 р., коли внаслідок економічної кризи спостерігався майже 20 % спад його обсягів. Однак порівняно з від'ємною динамікою у будівельній галузі та промисловості (48 та 22 % відповідно) негативні тенденції у роздрібній торгівлі не видаються надто трагічними.

Співвідношення індексів фізичного обсягу обороту роздрібно-торгівлі та роздрібно-товарообороту за 2008 – 2009 рр. засвідчує підвищення інтересу споживачів до підприємств роздрібно-торгівлі.

Розвиток матеріально-технічної бази роздрібно-торгівлі характеризується відносно низькими темпами порівняно з динамікою роздрібно-товарообороту, що провокує зростання дефіциту торговельних площ. Структура та динаміка наявних торговельних площ наведені в табл. 2.

На відміну від стрімкого зростання роздрібно-товарообороту, позитивна динаміка розвитку матеріально-технічної бази роздрібно-торгівлі за досліджуваний період не перевищувала 10 % на рік. Протягом останніх п'яти років кількість магазинів скоротилася на 15 %, натомість середня площа магазину зросла майже у півтора рази.

Кількість та торговельна площа ринків протягом досліджуваного періоду залишалися сталими, як і частка обороту роздрібно-торгівлі, що припадала на них. Зауважимо, що торговельна площа ринків приблизно у два рази більша за торговельну площу магазинів, а частка обороту роздрібно-торгівлі, що припадає на неї, становить лише 30 %. Співставлення торговельної площі ринків та обсягу їх товарообороту надає підстави констатувати низьку соціально-економічну ефективність даних осередків торгівлі.

Таблиця 2

Структура наявних торговельних площ [1]

Показник	Роки					2009	2009
	2005	2006	2007	2008	2009	/2005	/2008
1	2	3	4	5	6	7	8
Кількість магазинів, од.	55 804	54 581	52 315	50 480	47 651	0,85	0,94
Торговельна площа магазинів, тис. м ²	6 359	6 847	7 493	8 089	8 015	1,26	0,99