

Bevásárlóközpont-őrület

A fogyasztói társadalom szentötsége



Fogalmak

- shopping mall, plaza, megaszatócso
- szupermarket:
 - kisméretű
 - önkiszolgáló
 - élelmiszer
- hipermarket:
 - min. 5000 nm, egyszintes
 - önkiszolgáló
 - kínálatában az élelmiszerek dominálnak, de mellette széleskörű egyéb áruválaszték
- bevásárlóközpont:
 - min. 5000 nm alapterületű
 - a beruházói és kereskedelmi-üzleti, vállalkozói funkció elválik egymástól
 - sokfunkciós: kiskereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, szórakoztatás
- hipermarket + kis üzletek, szolgáltatások
 - Auchan, Cora, Tesco, Metro

stat. adatok

A bevásárlóközpont-őrület okai

- korszimbólumok: gótikus katedrális, gyár, bevásárlóközpont
- a középosztály kiköltözött az agglomerációba → autós hétfégi bevásárlás
- az alapvető szükségletek kielégítettek, megnőtt a szórakozás iránti igény
- a vásárlás szükségletkielégítésből az élvezetek forrásává vált
 - élvezetek által meghatározott vásárlás és fogyasztás
 - hétfégi családi program
 - a mindennapoktól eltérő világot keresnek
 - impulzusvásárlás: ötletszerű, szükségtelen, élvezeti
- a szétszórt elővárosi lakosság közösségi életének fóruma
- a keynesista gazdasági fellendülés húzóereje a vásárlás
- a rendszerváltás nyertesei a fiatalok:
 - városokban élnek
 - új fogyasztási szokásokat és életstílust honosítanak meg
 - sikeresek, rugalmasak, szívesen költenek
 - élvezni akarják az életet

Hazai jellegzetességek

- a plázákban drágábban lehet vásárolni (NyEu-ban fordítva)
- üzlethelyiség bérlete drágább (Váci utcát kivéve)
- szórakoztatás sokkal fontosabb mint NyEu-ban
- a 3 legnagyobb forgalmúban (Westend, Mamut, Árkád) elsősorban tömegközlekedéssel utazók vásárolnak

Előnyök

- hozzájárul a települési infrastruktúra fejlesztéséhez
- munkahelyet teremt (de legalább a dupláját szünteti meg a városközpontban)

Gazdasági hátrányok

- elsorvasztja a belvárosi kiskereskedelmet → lepusztulnak a belső városrészek → romlanak az emberi kapcsolatok
- nem generál vásárlóerő-többletet, csupán átcsoportosít
- összességében csökkenti a foglalkoztatást;
 - csökkennek az áht-bevételek (szja, tbájárulék)
 - nőnek a szociális kiadások
- az importot preferálja
- elsorvasztja a hazai termelést és fejlesztést
- alacsonyan tartja a beszállítói árakat, tönkreteszi a kistermelőket
- a többnyire külföldi tulajdonos kiviszi a nyereséget
- hitelfinanszírozásban létesülnek; csőd esetén az állam a bankokat konszolidálja
- az úthálózat kiépítését az állam magára vállalja → súlyosbodik az áht hiánya
- összességében nemzeti vagyonvesztést okoz

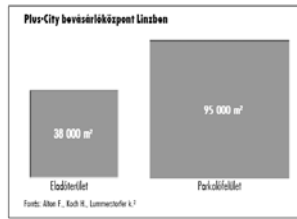
Környezeti és társadalmi következmények

- zöldmezős beruházások – csökkenti a zöldfelületet, károsítja az élővilágot
- többlet-forgalmat okoz
- az odavezető utak mentén nő a zsúfoltság és elértéktelenednek az ingatlanok
- környezetükhöz nem alkalmazkodnak (pl. nem szervesen telepített, utak menti hivatkozó, esztétikailag nem odaillő épületek)
- tönkreteszi a hagyományos települési szerkezetet → a hagyományos közösségi élet fórumait
- az ifúság jelentős része bennük szocializálódik (plázatínédzserek)

A bevásárlóközpontok környezeti hatásai

„Zöld mezők”

alacsony telekárai vs városközpontok magas bérleti díjai → városhatárokon kívül a legjövedelmezőbb az autós bevásárlóközpontok létesítése



Ingyen igénybevehető óriási parkolótér, nagy vonzaskörzet => autós bevásárlások, növekvő forgalom és szennyezettség

A bevásárlóközpont üzemeltetéséből adódó (gépkocsiforgalom által okozott) ktek jelentős része nem jelenik meg a termék piaci árában!

Megoldási javaslatok

- Településekbe szervesen illesztett, többcélú (új funkciókkal ellátott), kisebb integrált központok
 - közelben lakó vevők aránya nagyobb
 - előnyös: még ellátatlan területek közepére vagy nagyvárosok kimagaslóan sűrűn lakott negyedébe (ezáltal a városi funkciók jobban összeolvadnak)
- Kompakt város (~Groningen) feltételei:
 - különböző városi tevékenységek minél közelebb helyezkedjenek el egymáshoz
 - új lakónegyedek a város közelébe épüljenek
 - üzletek, irodák a tömegközlekedési megállók közelében
 - főbb bevásárlási lehetőségek a városközpontban összpontosuljanak
 - napi bevásárláshoz szükséges üzletek a lakónegyedekben legyenek, városon kívül ne legyen bevásárlóközpont

Megoldási javaslatok

- Több független városközpont (~Berlin)
- Területrendezési törvények – bevásárlóközpontok helykijelölésére
 - (a településszerkezetbe szervesen nem illeszkedő bevásárlóközpontok árukinálatát azokra a tartós fogyasztási cikkekre kellene korlátozni, amelyek szállításához általában gépkocsi is kell)
- Gyalogosátjárók (passzázsok), bevásárlófolyosók és pályaudvarok üzletei

Megoldási javaslatok

- **Közös irányítású bevásárlóutcák**
 - kereskedők együttműködése, hiányzó választék pótlása, egységes helyi tervek, hirdetési közösségek, házhoz szállítás, stb.
- **Hagymahéj modell (4 lépcsős forgalmi rend):**
 - Gyalogosövezet
 - Forgalmcsillapított övezet
 - Sebességkorlátozás zónája
 - Eltérő előírt sebességű külső övezet(Cél: vásárlók gyalog, kerékpáron v. tömegközlekedéssel járnak.)
- **Parkolóhelyek után fizetendő forgalomkózosási díj**
 - egy lépés lenne a hatalmas parkolófelületű bevásárlóközpontok és a helyi (parkolóhelyet kínálni nem tudó) (kis)boltok közötti esélyegyenlőség helyreállítása felé

Megoldási javaslatok

- **Tisztességesebb — a megnövekedett közlekedés külső költségeit a bevásárlóközpontokra terhelő — árviszonyok kialakítása (externáliák internalizálása)**
- **Jelenleg: a hazai szabályozás nem veszi figyelembe a nyugati tapasztalatokat**
 - a bevásárlóközpontok a befektetett tőke és foglalkoztatottak arányában megkapják a normatív támogatásokat
 - a helyi vállalkozások, kkv-k nem versenyképesek
 - nőnek a közlekedési igények
 - nagy területeket foglalnak el (bevásárlóközpontok+parkolók)
- **A bevásárlóközpontok építésének szabályozását, a hatásvizsgálatokat az európai uniós gyakorlat alapján kellene végezni**
