



MIEJSCA PRACY W SEKTORZE HANDLU W POZNANIU W LATACH 1991-2014

Poznań, 1 września 2014 r.

opracowanie: Paweł Sowa
konsultacja: Mateusz Woźniak
grafika: Grzegorz Pawlak

 Inwestycje
dla Poznania

Wstęp

Celem opracowania było zbadanie sytuacji na rynku pracy w sektorze handlu w Poznaniu. Ostatnia dekada to gwałtowny przyrost nowych powierzchni handlowych, tworzonych głównie w centach handlowych oraz przez sklepy wielkopowierzchniowe i dyskonty.

W sposób szczególny pod uwagę wzięto liczbę miejsc pracy, formułując pytanie **czy nowe centra handlowe i sklepy wielkopowierzchniowe wpływają na powstawanie dodatkowych, nowych miejsc pracy w sektorze handlu?**

Źródłem danych były publikacje Urzędu Statystycznego w Poznaniu, wydawane oraz przedstawiane na stronach internetowych urzędu w latach 1993-2014 – „Rocznik Statystyczny Miasta Poznania”.

Nowe miejsca pracy?

Na przestrzeni lat 1998-2013 otwarto w samym Poznaniu 8 większych galerii handlowych o powierzchni najmu minimum 40 tys. mkw. każda (por. tab. 1.). Niemal każdej inwestycji tego typu towarzyszyły powtarzane, zarówno przez właścicieli tych obiektów, jak i lokalnych polityków, informacje o nowych miejscach pracy tworzonych w sektorze handlu. Liczby te rosły do rzędu nawet 2-3 tysięcy w przypadku obiektów o powierzchniach ok. 60 tys. mkw. (2,5 tys. miejsc pracy miało powstać w samym Poznań City Center otwartym w październiku 2013 r.).

Tabela 1. Centra handlowe w Poznaniu o powierzchni handlowej ponad 40 tys. mkw.

Nazwa centrum handlowego	Rok powstania	Powierzchnia handlowa
M1	1998	42.000
King Cross Marcelin	2005	47.500
Plaza	2005	40.000
Stary Browar (po oddaniu II części)	2007	57.000
Pestka	2008	42.000
Malta	2009	54.000
Poznań City Center	2013	58.000
Park Handlowy Franowo	ostatnie części w 2013	80.000

Jeśli faktycznie galerie handlowe tworzą nowe miejsca pracy w sektorze handlu, oznacza to, że ich liczba powinna wzrastać i wzbogacać ofertę na rynku pracy danego miasta. Teoretycznie można by założyć, że Poznań, w którym w ostatnich 15 latach powstało co najmniej 8 dużych nowych centrów handlowych o powierzchni handlowej ponad 40 tys. mkw. każde, **powinien oferować ok. 7-14 tysięcy nowych miejsc pracy w handlu** (przyjmując założenie, że jedno centrum generuje powstanie 1-2 tysięcy miejsc pracy). Ilość miejsc pracy powinna też teoretycznie rosnąć wraz z otwieraniem nowych dyskontów. Tymczasem wielu ekonomistów ostrzega, że nowe miejsca pracy w obiektach wielkopowierzchniowych oznaczają likwidację co najmniej takiej samej ilości miejsc pracy w drobnym handlu. Jak wygląda ta

sytuacja w Poznaniu? Czy można na podstawie dostępnych danych statystycznych dostrzec pewne prawidłowości i potwierdzić teorie ekonomistów?

Obszar badań

Aby uzyskać odpowiedź na pytanie o powstawanie nowych miejsc pracy w Poznaniu w sektorze handlu, postanowiono sprawdzić następujące dane:

- a) ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej w sektorze handlu i napraw (zgodnie z klasyfikacją PKD obowiązującą w GUSie)
- b) ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej w sektorze handlu i napraw jako osoby fizyczne prowadzące własną działalność gospodarczą – tu zapewne mieści się najwięcej osób, które można określić jako drobni przedsiębiorcy, którzy prowadzą własne biznesy, zatrudniając niekiedy kilka osób (niestety statystyka zatrudnionych przez drobnych przedsiębiorców, tych osób nie obejmuje, gdyż dane o zatrudnieniu w handlu są dostępne dla podmiotów zatrudniających minimum 10 osób)
- c) liczbę zatrudnionych w sektorze handlu i napraw (te dane obejmują jedynie osoby zatrudnione w handlu przez podmioty zatrudniające minimum 10 osób)
- d) liczbę zatrudnionych w sklepach, zgodnie z najnowszymi danymi, dostępnymi tylko dla lat 2005-2012.

Dane te zestawiono z liczbą podmiotów gospodarki narodowej ogółem oraz liczbą pracujących ogółem na terenie miasta Poznania (tutaj, tak samo jak w handlu, dane obejmują jedynie osoby zatrudnione w handlu przez podmioty zatrudniające minimum 10 osób).

Wzięto także pod uwagę sytuację miejskich targowisk. Ważne było sprawdzenie ogólnych warunków gospodarczych, by określić siłę nabywczą mieszkańców miasta. Do tego celu wzięto pod uwagę wskaźnik PKB na 1 mieszkańca, zarówno w Poznaniu, jak i województwie wielkopolskim, z którego pochodzą także klienci placówek handlowych, zlokalizowanych na terenie miasta – będącego stolicą województwa. Ponadto zbadano dynamikę dochodów brutto do dyspozycji na 1 mieszkańca w województwie wielkopolskim w stosunku rok do roku.

Postanowiono sprawdzić jak najdłuższy okres czasu, dla którego są dostępne dane, po to, by możliwie obiektywnie odpowiedzieć na postawiony problem badawczy. Kwestią do sprawdzenia jest ewentualny wpływ coraz bardziej popularnej sprzedaży przez internet na rynek sklepów, zarówno tych wynajmujących lokale w centrach handlowych, jak i tych drobnych, zlokalizowanych w ciągach handlowych ulic miasta. Wydaje się, że występuje tu raczej sytuacja, w której podmioty zmieniają kanał sprzedaży, zmieniając zadania pracownikom – dla przykładu zamówienie zakupów przez internet z marketu spożywczego wraz z dostawą do domu, angażuje do pracy i tak pracownika marketu. Musi on wszakże przygotować do wysyłki paczkę, którą zamówił i opłacił klient. Z powodu braku danych trudno zbadać znaczenie tego procesu na rynek miejsc pracy w handlu. Nie można go jednak nie zasygnalizować jako kolejnego czynnika, który może mieć wpływ na oblicze całego sektora.

Otoczenie gospodarcze

Z dostępnych danych na lata 2001-11 wynika, że przeciętny mieszkaniec województwa wielkopolskiego dysponował coraz większą ilością dochodów brutto do dyspozycji w porównaniu rok do roku (por. tab. 2). Odwrotna sytuacja miała miejsce jedynie w 2002 roku, w pozostałych latach jednak dynamika rosła.

Tabela 2. Dynamika dochodów brutto na 1 mieszkańca w województwie wielkopolskim w latach 2001-2011

dynamika dochodów brutto do dyspozycji na 1 mieszkańca, rok poprzedni = 100										
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
103,7	98,1	102,2	104,1	100,4	104,5	103,2	103,5	103,6	100,9	101,8

Wskaźnik PKB na 1 mieszkańca zarówno w Poznaniu, jak i województwie wielkopolskim rósł nieprzerwanie rok do roku w latach 2000-11, za które są dostępne dane. Wskaźnik ten podwoił się w tym okresie w obu przypadkach: w województwie z 20,7 tys. zł w 2000 na 41,2 tys. zł w 2011, w mieście z 38,7 tys. zł w 2000 na 75,8 tys. zł w 2011 r.

Tabela 3. Produkt krajowy brutto na 1 mieszkańca w województwie wielkopolskim i mieście Poznaniu w latach 2000-2011

Jednostka terytorialna	Produkt krajowy brutto na 1 mieszkańca											
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł
wielkopolskie	20730	21733	21939	23186	25914	27622	29269	32236	34938	37164	38321	41285
m. Poznań	38739	39914	41387	42504	48050	51964	54542	61019	66056	69236	72141	75877

Można stwierdzić, iż siła nabywczą mieszkańców tak województwa wielkopolskiego, jak i Poznania wzrosła, co sprawiło, że handel miał warunki do rozwoju.

Podmioty gospodarki narodowej

Pod tym terminem rozumiemy inaczej mówiąc różnego rodzaju firmy oferujące miejsca pracy, ale także osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Dane pokazują eksplozję drobnej przedsiębiorczości, jaka miała miejsce na początku lat 90-tych, kiedy liczba podmiotów szybko urosła z niecałych 16 tysięcy w 1991 roku do prawie 65 tysięcy w 1994 roku, by utrzymać się przez kilka lat na podobnym poziomie (por. tab. 4). Potem rosła ona wraz z rozwojem gospodarczym kraju, osiągając w pierwszym kwartale 2014 roku liczbę prawie 106 tysięcy.

Tabela 4. Liczba podmiotów gospodarki narodowej w Poznaniu w latach 1991-2014

Rok	Liczba podmiotów gospodarki narodowej	Rok	Liczba podmiotów gospodarki narodowej
1991	15.987	2003	87.288
1992	23.903	2004	88.056
1993	63.602	2005	90.666
1994	64.885	2006	89.624
1995	62.984	2007	91.444
1996	62.409	2008	93.250
1997	62.008	2009	94.948
1998	70.328	2010	98.092
1999	75.204	2011	99.420
2000	80.526	2012	102.513
2001	81.002	2013	105.083
2002	83.813	2014	105.608

Równie gwałtownie przebiegał wzrost liczby osób fizycznych prowadzących własną działalność gospodarczą w sektorze handlu. Z posiadanych danych wynika, że w 1994 roku te podmioty stanowiły 36% wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej (por. tab. 6). Był to rekordowy poziom, także gdy mowa o samej liczbie bezwzględnej – 22.937 osobach.

Ten wynik nie został powtórzony ani razu, co więcej udział osób fizycznych prowadzących własną działalność gospodarczą zmalał do poziomu około 17% całości podmiotów w 2014 r. Jest to na pierwszy kwartał tego roku liczba 18.072 osób, które prowadzą tego typu działalność gospodarczą w sektorze handlu. Grupę tę można nazwać lokalnymi, drobnymi handlowcami oraz usługodawcami (należy pamiętać, że statystyka łączy handel i naprawy).

Gdy mowa o wszystkich podmiotach gospodarki narodowej działających w sektorze handlu i napraw (wliczając w to osoby fizyczne prowadzące dział. gospodarczą) sytuacja jest bardzo podobna (por. tab. 5). Największa ich ilość występowała w 1995 roku – było to 28.105 podmiotów. Przez kolejne lata wahała się ona, jednak nigdy nie została powtórzona i na I kwartał 2014 roku wyniosła 26.873 podmioty.

Spadło natomiast znaczenie tego sektora w strukturze ogólnej w sensie ilościowym – z 48% w 1991 r. do 25,5% w 2014 r. Wydaje się to zjawiskiem bardzo naturalnym, które wytłumaczyć można rozwojem gospodarczym miasta i powstawaniem nowych podmiotów gospodarczych w innych sektorach.

Tabela 5. Liczba podmiotów gospodarki narodowej w Poznaniu w sektorze handlu i napraw w latach 1991-2014

Rok	Liczba podmiotów gospodarki narodowej w sektorze handlu i napraw	Rok	Liczba podmiotów gospodarki narodowej w sektorze handlu i napraw
1991	7.708	2003	26.863
1992	11.339	2004	26.613
1993	27.020	2005	27.090
1994	28.105	2006	26.002
1995	26.896	2007	25.896
1996	24.232	2008	25.537
1997	21.688	2009	24.757
1998	23.529	2010	25.051
1999	24.210	2011	25.075
2000	25.258	2012	26.406
2001	25.000	2013	26.908
2002	25.814	2014	26.873

Tabela 6. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w sektorze handlu i napraw w Poznaniu w latach 1991-2014

Rok	Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w sektorze handlu i napraw	Rok	Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w sektorze handlu i napraw
1991	brak danych	2003	19.663
1992	brak danych	2004	19.340
1993	22.937	2005	19.695
1994	22.768	2006	18.557
1995	21.244	2007	brak danych
1996	18.219	2008	18.081
1997	16.113	2009	17.274
1998	17.254	2010	17.366
1999	17.685	2011	brak danych
2000	17.961	2012	18.061
2001	18.100	2013	18.186
2002	18.758	2014	18.072

Miejsca pracy

Dla celów niniejszego badania ważniejsza była kwestia przełożenia liczby podmiotów na liczbę miejsc pracy w tym sektorze gospodarki. Analiza przynosi ciekawe wyniki:

- a) liczba miejsc pracy w handlu oferowanych przez podmioty zatrudniające minimum 10 osób rosła (poza pewnymi latami spadków) do maksymalnej ilości w 2007 roku (por. tab. 7), kiedy wyniosła 43,3 tysiące osób, by następnie spadać – 36,7 tysięcy osób w 2012 roku (nowszych danych nie ma),

Tabela 7. Liczba pracujących ogółem oraz pracujących w sektorze handlu i napraw w Poznaniu w latach 1991-2014

Rok	Liczba pracujących ogółem	Liczba pracujących w sektorze handlu i napraw	Rok	Liczba pracujących ogółem	Liczba pracujących w sektorze handlu i napraw
1991	brak danych	brak danych	2003	213.680	37.793
1992	188.838	18.192	2004	225.662	38.722
1993	185.730	18.573	2005	222.248	39.288
1994	226.544	28.897	2006	224.741	40.545
1995	233.648	31.216	2007	232.178	43.316
1996	226.281	32.012	2008	227.846	42.698
1997	234.831	34.839	2009	226.217	39.565
1998	237.258	38.076	2010	227.457	38.186
1999	244.715	39.920	2011	230.218	37.176
2000	221.830	38.789	2012	228.790	36.743
2001	221.872	37.357	2013	brak danych	brak danych
2002	219.390	39.882	2014	brak danych	brak danych

- b) jednocześnie od 2005 roku spadła liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w sektorze handlu i usług (por. tab. 6) – z 19.695 do 18.072 w I kwartale 2014 r., a największa ich liczba przypadła na początek lat 90-tych (22.937 w 1993 r.),
- c) dostępne bardziej szczegółowe dane statystyczne za lata 2005-12 pokazały początkowo wzrost liczby zatrudnionych w sklepach z prawie 12 tysięcy w 2005 r. do 14,3 tysięcy w 2012 r. (por. tab. 8). Co ciekawe jednak i tutaj w międzyczasie nastąpił spadek. Maksymalne zatrudnienie miało miejsce bowiem w 2010 roku i wyniosło 14,8 tysięcy osób. Warto zaznaczyć, że w tym okresie nastąpił ogromny wzrost powierzchni sprzedażowej – z 367 tysięcy mkw. w 2005 r. do 570 tys. mkw. w 2012 r.

W kontekście teorii ekonomicznych o spadku liczby miejsc pracy w drobnym handlu z okazji otwierania nowych placówek wielkopowierzchniowych, w przypadku Poznania spadek ten jest zauważalny, jednak tylko częściowo. Ze względu na metodologię statystyk, nie ma danych odnośnie liczby zatrudnianych przez podmioty zatrudniające do 10 osób. Można przyjąć hipotezę, że to właśnie tutaj następują największe zmiany. Małe sklepy zatrudniające kilka osób, znikają w wyniku konkurencji lub też

ograniczają jeszcze bardziej liczbę pracowników, by przetrwać w nowym otoczeniu makroekonomicznym. Teoretycznie byli pracownicy mogą znaleźć pracę w nowych centrach handlowych, jednak jak wynika z danych, tak się raczej nie dzieje. Wskazuje na to zarówno spadek liczby zatrudnionych w dużych podmiotach (te prawie 7 tysięcy osób między 2007 a 2012 rokiem), jak i w samych sklepach (około 600 osób między 2010 a 2012 rokiem). Do całości obrazu dołącza się liczba około 1700 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w sektorze handlu i napraw, które w latach 2005-12 zaprzestały swojej działalności.

Tabela 8. Pracujący w sklepach wg form organizacyjnych w Poznaniu w latach 2005-2012

Forma organizacyjna	Rok			
	2005	2010	2011	2012
Domy towarowe	466	315	299	312
Domy handlowe	63	68	61	59
Supermarkety	1947	2634	2697	2553
Hipermarkety	2932	3495	3049	2791
Sklepy powszechne	1119	728	637	536
Sklepy wyspecjalizowane	3953	5643	6104	6472
Pozostałe sklepy	1397	1954	1859	1548
Sklepy ogółem	11877	14837	14706	14271

Targowiska miejskie

Ostatnim źródłem danych, które analizowano była sytuacja targowisk miejskich, gdzie handlują zwykle drobni przedsiębiorcy. W latach 2005-12 liczba targowisk w Poznaniu wg danych Urzędu Statystycznego zmniejszyła się z 21 do 18. Zmniejszyła się też powierzchnia sprzedażowa – z prawie 70 tys. mkw. do około 45 tys. mkw. Zmniejszyła się też liczba stałych punktów sprzedaży drobnodetalicznej, co gorsza spadły wpływy z opłaty targowej – z 5,5 mln zł w 2005 r. do ok. 3,2 mln zł w 2012 r. (por. tab. 9). Należy zaznaczyć, że częściowo za ten spadek przychodów mogło odpowiadać obniżenie stawek przez Radę Miasta, jednak nie wydaje się być to główną przyczyną.

Tabela 9. Targowiska w Poznaniu

WYSZCZEGÓLNIENIE	2005	2010	2011	2012
Targowiska stałe	21	19	18	18
w tym z przewagą sprzedaży drobnodetalicznej	19	17	16	16
Powierzchnia sprzedażowa targowisk w tys. mkw.	69,5	51,2	45,3	44,8
Stale punkty sprzedaży drobnodetalicznej	3185	2902	2529	2508
Roczne wpływy z opłaty targowej w tys. złotych	5.574,1	4.050,4	3.729,6	3.177,8

Wnioski

Analiza danych statystycznych pozwala na **odrzućcie tezy o powstawaniu dodatkowych, nowych miejsc pracy w sektorze handlu ogółem w związku z otwieraniem nowych centrów handlowych i sklepów wielkopowierzchniowych**. Można wręcz stwierdzić, iż **zbyt duża liczba centrów handlowych oraz obiektów wielkopowierzchniowych ma niekorzystny wpływ na rynek pracy w sektorze handlu**, przyczyniając się do zmniejszenia liczby miejsc pracy ogółem oraz zmian w strukturze zatrudnienia. (!)

Pomimo otwarcia nowych obiektów (a więc wspomnianych przez inwestorów i polityków „nowych miejsc pracy”) w latach 2003-2012, liczba miejsc pracy w tym czasie w handlu w Poznaniu lekko spadła: 2003 r. – prawie 38 tysięcy osób, 2012 rok – 36,7 tysięcy. **Wyraźny spadek nastąpił w latach 2007-12, pomimo otwierania kolejnych placówek** (II faza Starego Browaru – 2007, Pestka – 2008, Malta – 2009). Początkowy gwałtowny wzrost miejsc pracy do liczby 43,3 tys. osób w 2007 roku, został zahamowany i nastąpiła silna tendencja spadkowa. W tym okresie (2005-2012) o **prawie 1,7 tys. osób zmniejszyła się liczba drobnych handlowców** (osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą). To ta grupa wydaje się być najbardziej poszkodowaną w procesie chaotycznego wpuszczania obiektów wielkopowierzchniowych w przestrzeń miasta.

Wygląda na to, że Poznań osiągnął już maksymalny poziom nasycenia rynku powierzchni handlowych kilka lat temu (2007-10). Co ciekawe uważają tak sami mieszkańcy miasta – 98% z nich stwierdziło w 2013 roku (badania TNS Polska), że ilość centrów handlowych jest wystarczająca (72%) lub, że jest ich nawet zbyt wiele (26%). Dodatkowo **84% respondentów stwierdziło, że w Poznaniu nie powinny powstawać kolejne takie miejsca**. To ludzie, którzy są dobrze zorientowani w rzeczywistości – 96% badanych przyznało, że robią zakupy w takich placówkach, a więc obserwują co się dzieje. Tymczasem nie jest tajemnicą Poliszynela fakt coraz większego występowania pustych, niewynajętych powierzchni w samych centrach handlowych.

Na podstawie danych można wysunąć kolejne stwierdzenie. Nadmierna ilość centrów handlowych oraz obiektów wielkopowierzchniowych przyczynia się do zmiany struktury zatrudnionych w sektorze handlu – **tracą małe podmioty czyli osoby fizyczne prowadzące własną działalność gospodarczą**. Mówienie o nowych miejscach pracy tworzonych bezpośrednio w nowych centrach handlowych musi być uzupełnione informacją, że w bliskim okresie czasu co najmniej tyle samo, a właściwie, że jeszcze więcej miejsc pracy ogółem w sektorze handlu zostanie zlikwidowanych.

Pytania

Brak danych odnośnie liczby miejsc pracy za 2013 i 2014 uniemożliwia zbadanie wpływu na rynek poznański otwartej rok temu, bardzo kontrowersyjnej inwestycji – centrum handlowego „Poznań City Center” przy dworcu kolejowym. Dane częściowe (dostępne za I kwartał tego roku) co do liczby podmiotów gospodarki narodowej w sektorze handlu i napraw zdają się potwierdzać tezy o negatywnym wpływie. W pierwszym kwartale 2014 roku nastąpił lekki spadek ilości podmiotów gospodarki narodowej w tym sektorze (co biorąc pod uwagę pojawienie się ogromnej powierzchni handlowej i nowych możliwości, nie powinno mieć miejsca). Pytanie czy liczba miejsc pracy w całym mieście lekko wzrośnie, chociażby o

kilkaset osób (galeria miała dostarczyć 2,5 tys. miejsc pracy) czy też nie? Ile podmiotów do końca roku zniknie? Wątek ten należy poddać analizie, po pojawieniu się nowych danych. Może bowiem dostarczyć nowego spojrzenia na poruszany w opracowaniu problem.

Istotną kwestią jest zadanie pytania o budowanie lokalnego kapitału gospodarczego. Na ile jest nam potrzebny kolejny pośrednik (centrum handlowe), który zarabia na najemcach i kupujących? Czy są to firmy opłacające podatki w Poznaniu i inwestujące swój kapitał w bardziej trwałe obiekty czy nowe miejsca pracy? Gdzie są większe możliwości zarobku i lepsze perspektywy dla osób zatrudnionych w handlu – na „własnym” czy na umowie? Jaka sytuacja jest lepsza dla samych najemców? Czy nie padają ofiarą przesylenia rynku obiektów handlowych i wyniszczającej walki konkurencyjnej pomiędzy dużymi firmami, które zarabiają na czynszach najemców?

Zagrożenia dla miasta

Miasto to system naczyń połączonych. Ze zmianami w strukturze handlu wiążą się zmiany w przestrzeni, wyglądzie ulic czy funkcjonowaniu układu transportowego. W ostatnich kilkunastu latach Poznań ma do czynienia z kilkoma problemami, które można powiązać z sytuacją w sektorze handlu:

- a) śmierć ulic handlowych poprzez wyniesienie się sklepów – najemców lokali do centrów handlowych (np. św. Marcin, 27 Grudnia, okolice Starego Rynku, zagrożone Garbary i Głogowska)

Ten proces widać gołym okiem od ponad 10 lat. Z ulic miasta zniknęło wiele sklepów, które przeniósł się do galerii handlowych. Puste lokale negatywnie wpływają na odbiór przestrzeni i zniechęcają z korzystania z usług centrum miasta. W połączeniu z kryzysem upadku śródmieścia, którego skali – jak się wydaje – nadal nie widzą obecne władze Poznania, przez co nie rozumieją tego problemu i nie potrafią mu przeciwdziałać, sytuacja ta stwarza duże zagrożenie dla przyszłości rozwoju całej aglomeracji – nieatrakcyjne centrum może pograżyć w przyszłości także i przedmieścia. Proces ten ma charakter wielowątkowy, jednym z wymiarów jest rola i obecność handlu w przestrzeni miasta.

- b) brak wpływów z czynszów w pustostanach, które trafiały do kasy miasta – czy jest on równoważony podatkiem od nieruchomości od centrów handlowych?

Warto zbadać tę kwestię, gdyż w ustach polityków oprócz powtarzania jak mantra słów o „nowych miejscach pracy” w galeriach handlowych, powtarzane są także słowa o podatkach od nieruchomości, płaconych przez takie obiekty. Jak wygląda to w rzeczywistości? Na ile przychód z podatku, płacony przez galerie handlowe rekompensuje np. spadki w przychodach z opłaty targowej czy wpływy z czynszów płaconych za wynajem lokali w poszczególnych punktach miasta?

- c) powstawanie korków komunikacyjnych w okolicach centrów handlowych

Część inwestycji drogowych podporządkowano obsłudze tych obiektów, przyczyniając się do obciążania całego systemu transportowego miasta. Negatywnym przykładem jest budowa układu drogowego przy galerii handlowej Poznań City Center, która kompletnie zignorowała interesy pasażerów dworca kolejowego i autobusowego oraz zupełnie niepotrzebnie obciążyła system tzw. I ramy.

Zalecenia

Należy przyłożyć większą uwagę do badania sytuacji na rynku handlu w Poznaniu oraz z największą rozwagą podejmować decyzje planistyczne. **Niedopuszczalne są stwierdzenia niektórych polityków o rzekomej „rewitalizacji” miasta poprzez budowę centrów handlowych** w oderwaniu od rzeczywistości czy wypowiedzi o powstawaniu nowych miejsc pracy w sektorze handlu (vide wypowiedzi władz Poznania odnośnie budowy nowego centrum handlowego Posnania).

Należy wspierać rozwój handlu w ciągach ulic poprzez dobre planowanie przestrzeni, czynienie jej dostępną dla środków transportu zbiorowego i ruchu pieszego, a także zachęcanie najemców do powrotu do lokali. To na te cele należy przeznaczać wsparcie finansowe, zamiast kredytować budowę centrum handlowego. W sytuacji gdy decyzje takie podejmuje państwowa instytucja (państwowy bank wspiera budowę CH Łacina, obecnie pod nową nazwą CH Posnania), **miasto powinno głośno wyrażać swój sprzeciw**, przedstawiając szereg zagrożeń, jakie wynikają przede wszystkim dla jego budżetu, przestrzeni i dla budżetów jego mieszkańców.

W tak dużym ośrodku gospodarczym jak Poznań jest miejsce zarówno dla drobnych przedsiębiorców, jak i dużych graczy. Handel ma różne oblicza i będzie podlegać różnorodnym procesom przemian. Sytuacja powinna jednak dążyć do równowagi, która jest zdrowa dla całej gospodarki. **W chwili obecnej mamy do czynienia z lekkomyślną polityką faworyzowania dużych graczy** (zgoda na budowanie korzystnych dla nich rozwiązań komunikacyjnych, jak w przypadku Poznań City Center, czy kredytowanie budowy w przypadku CH Posnania). Ta sytuacja powinna ulec zmianie.