

УДК 911.3:332.1:711.4(477.41)

DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2020.04.019>

Г.П. Підгрушний¹, К.В. Мезенцев², В.С. Дудін³, Н.І. Проватар², В.В. Бондар¹

¹ Інститут географії НАН України, Київ

² Київський національний університет імені Тараса Шевченка,

³ Технічний університет Дортмунда, Німеччина

КОМЕРЦІЙНА СУБУРБАНИЗАЦІЯ У КИЇВСЬКОМУ МЕТРОПОЛІСНОМУ РЕГІОНІ: НЕРІВНОМІРНІСТЬ І ПОЛІЦЕНТРИЧНІСТЬ РОЗВИТКУ

Мета дослідження - викласти положення розробленої методики оцінювання масштабів комерційної субурбанізації в метрополісному регіоні Києва в умовах відсутності/недоступності офіційних статистичних даних. У статті оцінено масштаби комерційної субурбанізації, проаналізовано динаміку концентрації та диверсифікації торговельних і сервісних мереж навколо Києва. На відміну від класичної (стадійної) моделі урбанізації, з 1990-х років на пострадянському просторі відбувається одночасний розвиток декількох аспектів (стадій) урбанізації – як інтенсивної субурбанізації (особливо навколо столичних і найбільших міст), так і джентрифікації їхніх центральних частин. Спостерігається специфічна ситуація, яка характеризується селективним розвитком окремих поселень приміської зони, різним ступенем прояву та взаємного впливу житлових і комерційних функцій. Комерційна субурбанізація – один з найбільш виражених процесів, що змінює приміську зону та весь метрополісний регіон Києва. В умовах нестачі та ненадійності офіційних статистичних даних щодо розвитку комерційної субурбанізації доцільним є дослідження процесів просторового поширення закладів торговельних та сервісних мереж. У розрізі окремих поселень метрополісного регіону Києва проаналізовано динаміку концентрації та диверсифікації 50 мереж з надання послуг за 2014–2019 роки. Новизна дослідження полягає у розробленні методики оцінювання масштабів комерційної субурбанізації в умовах відсутності/недоступності офіційних статистичних даних та виявленні особливостей поширення комерційної субурбанізації у метрополісному регіоні Києва. Проведене дослідження підтвердило неоднорідність та поліцентричність розвитку комерційної субурбанізації у метрополісному регіоні Києва. Конструктивне значення дослідження цих процесів важливе у контексті просторового планування цього регіону.

Ключові слова: субурбанізація; комерційна субурбанізація; концентрація; диверсифікація; поліцентричність; метрополісний регіон; субурбія; Київ.

G.P. Pidgrushnyi¹, K.V. Mezentsev², V.S. Dudin³, N.I. Provotar², V.V. Bondar¹

¹ Institute of Geography of the National Academy of Science of Ukraine, Kyiv

² Taras Shevchenko National University of Kyiv

³ Technical University of Dortmund, Germany

COMMERCIAL SUBURBANIZATION IN KYIV METROPOLITAN REGION: UNEVEN DEVELOPMENT AND POLYCENTRICITY

The purpose of the study is to assess the uneven development of commercial suburbanization of Kyiv. The paper sets two research objectives - to develop a methodology for estimating the scale of commercial suburbanization in the absence / unavailability of official statistics and to analyze the dynamics of the spread of commercial suburbanization around Kyiv, as well as changes in the levels of its concentration and diversification. This paper attempts to assess the extent of commercial suburbanization, and analyzes the changes in concentration and diversification of retail and service chains around Kyiv. In contrast to the classic (stage) model of urbanization, since the 1990s, several aspects (stages) of urbanization have been observed in the post-Soviet space – both intensive suburbanization (especially around metropolitan centres and major cities) and gentrification of the inner cities. Here, a specific situation is formed, characterized by the selective development of some suburban settlements, varying degrees of manifestation and mutual influence of residential and commercial functions. Commercial suburbanization is one of the most pronounced processes that change suburban area and the entire Kyiv metropolitan region. Given the lack and unreliability of the official statistics on commercial suburbanization development, it is appropriate to study spatial diffusion of retail and service chains. The analysis of concentration and diversification dynamics of 50 network services in Kyiv metropolitan region by settlements in 2014-2019 are carried out in this paper. The novelty of the study is to develop a methodology for assessing the scale of commercial suburbanization in the absence / unavailability of official statistics and identify features of the spread of commercial suburbanization in the metropolitan region of Kyiv. The

study confirmed the heterogeneity and polycentricity of the commercial suburbanization development in Kyiv metropolitan region. Analysis of the dynamics of commercial suburbanization has revealed a number of trends.

Keywords: *suburbanization; commercial suburbanization; concentration; diversification; polycentricity; metropolitan region; suburbia; Kyiv.*

Актуальність теми дослідження

Приміська зона пострадянських метрополісів характеризується різним ступенем прояву основних функцій. Найбільшого поширення набула житлова субурбанізація. При цьому в багатьох поселеннях нова житлова забудова поширюється практично одночасно з низкою послуг повсякденного попиту (роздрібною торгівлю, фінансових, зв'язку тощо). Якщо нові житлові та торговельні функції набули розвитку майже одночасно, то щодо інших спостерігається істотне відставання в часі. Насамперед це стосується освітніх та медичних функцій: передусім спостерігається нестача муніципальних чи комунальних шкіл і дитячих садків, центрів творчого розвитку дитини, медичних закладів тощо. Для окремих поселень характерна поява нових або відновлення раніше втрачених промислових функцій. Це характерно не лише для міських поселень, а й для окремих сільських населених пунктів.

Внаслідок селективної поліфункціональності субурбія стає неоднорідною, поліцентричною, з різним ступенем інтенсивності такого поліфункціонального розвитку. Водночас поліцентричність розвитку субурбії не забезпечує її цілісності. Фактично йдеться про фрагментованість і формування окремих ареалів (осередків) поліфункціонального розвитку. Переважно такі ареали виникають завдяки поєднанню житлових та комерційних функцій.

У контексті зазначеного вище на особливу увагу заслуговує дослідження нерівномірності розвитку комерційної субурбанізації Києва.

Стан вивчення питання, основні праці

Більшість теорій, що пояснюють процеси субурбанізації, базуються на дослідженнях порівняно незначної кількості провідних міст світу. Проте дедалі більше вчених підтримують ідею глобальної субурбанізації (субурбанізації як глобального процесу), водночас наголошуючи на ролі місця, що впливає на її конкретні форми і прояви (наприклад, [1, 2]). Так, у європейських країнах спостерігається значне різноманіття у поширенні та характеристиках субурбанізації [3, 4], що переважно зумовлено варіацією систем управління та впливом ринкових чинників [3] та історично

розвинених патернів розселення [5]. Водночас спостерігається й внутрішньодержавна варіація процесів та форм деконцентрації економічної діяльності у приміських зонах метрополісів, що зумовлено відмінностями розмірів, економічної основи, географічними особливостями та специфікою управління метрополісами [3].

У науковому обігу для пояснення процесів поширення у приміській зоні комерційної діяльності використовують найрізноманітніші терміни і назви субурбанізації: комерційна, торговельна, роздрібна, виробничих послуг, деконцентрація економічної діяльності тощо. Комерційна субурбанізація набула значного розвитку у ХХ столітті в процесі індустріалізації (насамперед у метрополісних регіонах Північної Америки та Європи). Ще у 1950–60-х роках відзначалося, що у період після Другої світової війни в американських метрополісних регіонах відносний приріст роздрібною торгівлю (кількості магазинів і обсягу продажів) був більшим у передмістях, ніж у центральних містах [6]. Житлова субурбанізація супроводжувалася субурбанізацією роздрібною торгівлю, внаслідок чого магазини виносили за межі міста, щоб задовольнити попит жителів нових приміських просторів [4]. З 1970-х років у більшості західних країн субурбанізація роздрібною торгівлю характеризувалася масовою появою великих магазинів, що істотно змінило приміські простори [7], тобто окремі райони приміської зони були «колонізовані великими децентралізованими магазинами, що залежали від автомобільної доступності» [4; 7, с. 27].

Комерційна субурбанізація у постсоціалістичних містах розвинулася порівняно недавно – у другій половині – наприкінці 1990-х років [5, 8]. Проте в низці випадків, на відміну від тенденцій, характерних для більшості західних країн, субурбанізація роздрібною торгівлю навколо деяких міст навіть передувала тут житловій деконцентрації середнього класу (оскільки фінансувалася іноземними корпораціями і була менш залежною від купівельної спроможності та накопичення капіталу місцевим населенням) [3, 5]. Окрім того, деконцентрація торговельних центрів та офісів може розглядатися як причина, а не як наслідок

поширення житлових функцій, коли домогосподарств приваблюють нові можливості працевлаштування на периферії, а не коли заклади роздрібної торгівлі розташовуються поблизу «новосубурбанізованого населення» [3]. Натомість навколо Києва та інших метрополісів України спостерігається тенденція, коли житлова субурбанізація випереджає комерційну, або вони розвиваються паралельно. Зокрема, поширюються заклади сфери послуг, що входять до мережевих структур (мережеві супермаркети, ресторани, відділення банківських мереж, відділення мереж доставки, медичних лабораторій тощо), які орієнтовані на задоволення потреб населення, що раніше задовольнялися у центрі [9].

Поширення нових видів економічної діяльності у приміській зоні було досить швидким. При цьому в окремих метрополісних регіонах субурбанізація нежитлових функцій була динамічнішою, ніж житлова деконцентрація, а комерційний розвиток змінював приміську зону радикальніше, ніж житлова субурбанізація [5]. Щодо більшості метрополісних регіонів України, то житлова субурбанізація поки що має більші масштаби, інтенсивність та вплив на соціально-економічний розвиток субурбії [10]. Цьому, зокрема, сприяє нестача та зростання вартості землі у містах, високий темп життя та несприятлива екологічна ситуація [11]. Водночас досягнення ефектів впливу метрополісів на прилеглу територію і віддалені регіони залежить також від абсорбційної здатності їхніх економік [12].

Хоча процеси житлової та комерційної субурбанізації взаємопов'язані, вони істотно відрізняються за динамікою та економічним, соціальним і екологічним впливом [3]. Сучасні процеси субурбанізації послуг іноді описують як «концентровану децентралізацію» [13, 14, 15].

Як новий, розвиненіший етап комерційної субурбанізації можна розглядати субурбанізацію офісів та виробничих послуг. Ще у 1950-х роках порушувалося питання про можливість розвитку ексклюзивних та високоспеціалізованих закладів торгівлі та послуг у субурбії на тому ж рівні, що і в метрополісах [6]. Результати досліджень свідчать, що діяльність бек-офісів (філій) та малих фірм зазвичай спрямовується до субурбії, тоді як функції фронт-офісу залишаються в центрі міст [16, 17]. Коли у приміській зоні набувають поширення високоспеціалізовані послуги вищих рангів, тоді прискорюється перетворення при-

міських житлових просторів у розвинене, самодостатнє місто, практично незалежне від метрополіса, «центрального міста, яке породило його» [17, 18]. Йдеться про процеси пост-субурбанізації, появу різноманітних пост-субурбаністичних форм економічної діяльності [1].

Процес субурбанізації може розглядатися не як «капітуляція» перед неконтрольованим розростанням міста, а радше як нові можливості для подальшого розвитку міського простору [19]. Проте комерційну субурбанізацію не слід розглядати як однозначно позитивний процес, вона має низку недоліків, зокрема призводить до втрати існуючих невеликих торгових закладів та збільшує залежність мешканців від автомобілів [7].

Мета цього дослідження – розроблення методики оцінювання масштабів комерційної субурбанізації в умовах відсутності/недоступності офіційних статистичних даних та проаналізувати динаміку поширення комерційної субурбанізації навколо Києва, а також змін рівнів її концентрації і диверсифікації.

Методи дослідження

Значна кількість чинників комерційної субурбанізації, що мають різну силу і характер впливу на її складові, з одного боку, та локальний характер дослідження (на рівні окремих поселень), з іншого, зумовили труднощі у виборі статистичних даних та дослідницьких методів. Це ускладнюється необхідністю оцінювання змін масштабів поширення, концентрації та диверсифікації комерційної субурбанізації. В основу цього дослідження покладено кількісні методи, зокрема статистичні, а також картографічний і порівняльно-географічного аналізу.

Якщо зміни потенціалу та результатів житлової субурбанізації можна визначити за показниками, що відображають зміни чисельності й щільності населення, обсягів нового житлового будівництва, рівня доходів, наявності робочих місць, міграційної та інвестиційної привабливості території, рівня розвитку сфери послуг, частки низькоповерхової приватної забудови [20], то потенціал комерційної субурбанізації оцінити складніше. Головна проблема – відсутність офіційних, надійних та достовірних статистичних даних щодо розміщення та функціонування окремих складових комерційної субурбанізації у приміській зоні Києва.

Комерційну субурбанізацію можна досліджувати з точки зору трьох головних складових: 1) побутові (споживчі) послуги (супермаркети, універмаги, туристичні агентства, перукарні, підприємства громадського транспорту, поштові відділення тощо); 2) виробництво та будівництво; 3) виробничі послуги (компанії, що працюють у сфері фінансів та реклами) [21]. У цьому дослідженні для аналізу було обрано окремі види послуг з першої та третьої складових, які об'єднано у три групи: торговельно-ресторанні, фінансові та інші мережеві заклади. На офіційних сайтах відповідних мереж у 2014 та 2019 роках було зібрано дані про наявність закладів у розрізі окремих поселень приміської зони Києва. Внаслідок зникнення певних мереж дані щодо них за 2014 рік було вилучено з аналізу, натомість окремі мережі, що припинили свою діяльність (але мали порівняно значні масштаби поширення) замінено на нові, що з'явилися після 2014 року. Скориставшись апробованою методикою дослідження [9], для аналізу було обрано п'ятдесят мереж, які найширше представлені у межах Київського метрополісного регіону (КМР):

- Торговельно-ресторанні (24 мережі) – мережі продуктових супермаркетів («АТБ», «Еко-маркет», «Фуршет», «NOVUS», «Сільпо», «Велика кишеня», «Villa», «Fozzy», «Фора»); будівельно-господарських гіпермаркетів, супермаркетів побутової техніки та магазинів зв'язку («Нова лінія», «Епіцентр», «Олді», «Анжіо», «Фокстрот», «Ельдорадо», «Comfy», «Алло»); магазинів косметики, товарів для краси та здоров'я («Watsons», «Космо», «Eva»); ресторанів швидкого харчування («McDonald's», «Челентано», «Євразія» (2019 р.) та «Швидко» (2014 р.).

- Фінансові (10 мереж) – банківські мережі (відділення та банкомати «Приватбанку», «Райффайзен Банку Аваль», «Укрсиббанку», «Промінвестбанку», «ПУМБ», «Укргазбанку», «Укррекс-сімбанку», «Креді Агріколь», «Альфабанку», «ОТП Банку». Відділення «Ощадбанку» розглядалися як об'єкти обслуговування, тому до аналізу не бралися.

- Інші (16 мереж) – мережі туристичних агентцій («ТУІ Україна», «Tez tour», «Pegas Touristic», «Coral Travel», «Поїхали з нами»), фітнес-центрів («FitCurves», «MyFit»), центрів обслуговування та продажу послуг мобільного зв'язку («Vodafone» (у 2014 р. «МТС»), «Київстар», «Life»), експрес-доставки («Нова пошта», «МІСТ Експрес»,

«Delivery»), медичних лабораторій («Сінево», «Діла», «НеоЛаб»).

Метрополісний регіон розглядається нами як велике місто (метрополіс) з прилеглою територією, яка перебуває у функціональному взаємозв'язку з ним. У межах метрополісного регіону виділяється приміська зона як територія за межами метрополіса, що характеризується найвищою щільністю функціональних зв'язків [9, 22]. Територіально метрополісний регіон Києва охоплює територію в межах Броварського, Бориспільського, Обухівського, Києво-Святошинського, Васильківського, Вишгородського, Фастівського, Бородянського та Макарівського районів, а також міст обласного підпорядкування Бровари, Бориспіль, Буча, Ірпінь, Обухів, Васильків та Фастів. Усі поселення було об'єднано в сім секторів – північний, північно-східний, південно-східний, південний, південно-західний, західний та північно-західний, а в їхніх межах виділено субцентри (відповідно до [9, с. 294]). Приміська зона не включає частину поселень метрополісного регіону, які мають меншу щільність зв'язків з Києвом, наприклад, Фастів, Бородянку, Макарів та інші.

За всіма складовими мереж послуг наявність одного закладу в певному населеному пункті була визначена рівною 1, відповідно, двох закладів – 2, трьох закладів – 3 і т.д. Винятком є банківські установи, де наявність відділення банку визначена рівною 1, а банкомату – 0,1. На основі зібраних даних для всіх населених пунктів метрополісного регіону було розраховано показники концентрації (як частку мережевих закладів у певному поселенні від загальної кількості цих закладів у регіоні, %) та диверсифікації (як співвідношення кількості мереж у певному поселенні до загальної кількості мереж в регіоні) (таблиця 1).

Виклад основного матеріалу дослідження

У 2014 році розподіл мережевих закладів послуг за секторами приміської зони Києва був нерівномірним. На три сектори припадало понад 60 % всіх закладів – південно-західний (30,8 %), а також північно-західний (18,1 %) та північно-східний (15,7 %). Меншою була частка південно-східного (12,3 %) та південного (11,7 %) секторів. Низька частка західного (6,2 %) та північного (5,3 %) секторів пояснюється тим, що їхні мешканці завдяки транспортній доступності

Таблиця 1

Динаміка показників концентрації та диверсифікації комерційних мереж в окремих субцентрах Київського метрополісного регіону*

Субцентри	Концентрація закладів мереж, %						Диверсифікація закладів мереж, індекс									
	банківських		торговельно-ресторанних		інших		разом		банківських		торговельно-ресторанних		інших		разом	
	2014	2019	2014	2019	2014	2019	2014	2019	2014	2019	2014	2019	2014	2019	2014	2019
Бровари	13,48	13,77	17,91	11,20	12,40	16,93	14,79	14,29	0,63	0,81	0,54	0,54	0,69	0,75	0,61	0,66
Бориспіль	11,93	10,74	11,19	9,20	10,08	8,63	10,96	9,17	0,70	0,80	0,50	0,63	0,63	0,75	0,58	0,70
Щасливе	0,12	0,10	0,00	0,80	0,78	0,64	0,32	0,62	0,01	0,01	0,00	0,08	0,06	0,06	0,02	0,06
Обухів	7,28	6,05	5,97	2,80	9,30	6,07	7,53	4,84	0,41	0,42	0,25	0,29	0,63	0,81	0,40	0,48
Українка	5,01	3,13	2,99	2,40	3,10	1,60	3,52	2,13	0,22	0,22	0,17	0,25	0,25	0,25	0,20	0,24
Вишневе	6,21	8,89	9,70	8,80	8,53	7,67	8,42	8,28	0,22	0,51	0,25	0,42	0,44	0,63	0,30	0,50
Крюківщина	1,19	0,98	0,00	0,40	0,78	1,92	0,58	1,20	0,10	0,10	0,00	0,04	0,06	0,31	0,04	0,14
Гатне	0,00	0,00	0,75	1,20	0,00	0,32	0,29	0,60	0,00	0,00	0,04	0,08	0,00	0,06	0,02	0,06
Боярка	5,97	4,88	2,99	2,40	4,65	4,79	4,33	3,91	0,20	0,20	0,17	0,21	0,31	0,44	0,22	0,28
Васильків	7,16	5,86	3,73	4,40	3,88	4,79	4,61	4,81	0,50	0,40	0,21	0,38	0,31	0,50	0,30	0,42
Петропавлівська Борщагівка	1,19	0,10	0,75	2,00	0,00	0,96	0,58	1,22	0,10	0,01	0,04	0,08	0,00	0,19	0,04	0,10
Софіївська Борщагівка	1,19	3,13	2,24	5,20	0,78	3,19	1,44	3,94	0,10	0,22	0,08	0,25	0,06	0,44	0,08	0,30
Ірпінь	4,89	6,84	5,97	10,80	6,98	8,31	6,08	9,02	0,31	0,50	0,25	0,54	0,50	0,81	0,34	0,62
Буча	2,51	4,98	8,21	5,20	5,43	4,47	5,80	4,82	0,11	0,31	0,33	0,38	0,44	0,56	0,32	0,42
Вишгород	4,89	4,00	5,22	3,60	3,88	5,11	4,64	4,37	0,31	0,31	0,25	0,33	0,31	0,56	0,28	0,40

* оброблено за первинними даними про розміщення мережевих структур: <http://geoquiv.org/pdf/Data.pdf>

Києва більше орієнтовані на споживання послуг у метрополісі [9]. За п'ять років найістотніші зміни пов'язані зі скороченням частки південного сектора (на 4,4 %) і приростом частки західного (на 3,3 %). Зміни частки решти секторів є неістотними.

Загалом за рівнем *концентрації* значно виділяється місто Бровари. Порівняно вищою є концентрація у Борисполі та Ірпені (понад 9 %), але з протилежними тенденціями – відповідно до скорочення та істотного зростання (*рис. 1*). Серед інших субцентрів варто відзначити зниження рівня концентрації в Обухові, Бучі, Українці та порівняну стабільність у Вишневому, Василькові, Вишгороді, Боярці. Майже втричі зросла концентрація закладів мереж послуг у Софіївській Борщагівці, удвічі – у селах Щасливе, Крюківщина, Гатне та Петропавлівська Борщагівка, тобто в південно-східному, південно-західному та західному секторах.

Якщо у 2014 році у північно-східному, південно-східному та північному секторах концентрація мережевих закладів у субцентрах була порівняно високою (від 75 до 94%), то до 2019 року рівень концентрації в них скоротився. Решта секторів характеризувались порівняно нижчим рівнем моноцентричності. Специфічною є ситуація у західному секторі, де у 2014 році не було вираженого центру концентрації мережевих закладів послуг. Проте у 2019 році чітко виділилося село Софіївська Борщагівка, на яке припадає 45 % всіх закладів західного сектору.

Найвища концентрація закладів торговельно-ресторанних мереж характерна для Броварів та Борисполя (понад 9 %), але рівень концентрації в зазначених субцентрах за останні п'ять років низився. Порівняно високим лишається значення показника у Вишневому (понад 6 %). Натомість, в Ірпені та Софіївській Борщагівці спостерігається їх істотний приріст. Концентрація закладів банківських мереж більш пропорційно відповідає соціально-економічному статусу субцентрів та їхній частці у чисельності населення. Дуже високим є зосередження відділень банків у субцентрах північно-східного та південно-східного секторів, де окрім Броварів та Борисполя, у 2014 році відділення були розташовані лише в одному населеному пункті, у 2019 році – у двох. Щодо інших мереж послуг, то найвищий рівень концентрації характерний для Броварів, де

значення цього показника помітно зросли. У понад чотири рази зросла концентрація у Софіївській Борщагівці, а також у низці найближчих до Києва поселень західного та південно-західного секторів.

Протягом досліджуваного періоду значно вищою *диверсифікація* мереж послуг є в субцентрах Бровари та Бориспіль (*рис. 2*). Різноманіття мереж також зросло в Ірпені, Вишневому, Бучі, Василькові, Вишгороді. Найістотнішим є зростання показника у Софіївській Борщагівці, а також у сусідніх селах Крюківщина і Гатне. Найменші значення серед субцентрів спостерігаються у Боярці та Українці, проте ці значення є істотно вищими порівняно з іншими поселеннями приміської зони Києва.

Структура торговельно-ресторанних мереж Броварів, Борисполя, Ірпеня, Вишневого є найрізноманітнішою, а найменш диверсифікованою у Боярці, Українці та Обухові. Водночас значно зріс рівень диверсифікації торговельно-ресторанних мереж у селі Софіївська Борщагівка. Найвищий рівень диверсифікації банківських мереж спостерігається у Броварах та Борисполі, порівняно вищий – в Ірпені та Вишневому. Серед субцентрів мінімальні значення характерні для Боярки та Українки.

Щодо інших мереж, то найвища їх диверсифікація характерна для Ірпеня, Обухова, Броварів і Борисполя. Порівняно з 2014 р. рівень диверсифікації зріс в усіх субцентрах, крім Українки. Значним є зростання у сільських поселеннях: Софіївська Борщагівка, Крюківщина, Петропавлівська Борщагівка.

Отже, житлова субурбанізація, масштаби якої визначаються вирішальним впливом Києва як метрополіса, стимулює позитивну динаміку комерційної субурбанізації. Паралельність трендів комерційної та житлової субурбанізації зумовлює фрагментацію та мозаїчність простору метрополісного регіону. При цьому простежуються причиново-наслідкові зв'язки концентрації та диверсифікації комерційної субурбанізації з віддаленістю від Києва, транспортною доступністю, динамікою чисельності мешканців субцентрів, рівнем сформованості локального бізнес-середовища.

Найдинамічніший розвиток комерційної субурбанізації в КМР спостерігається у західному

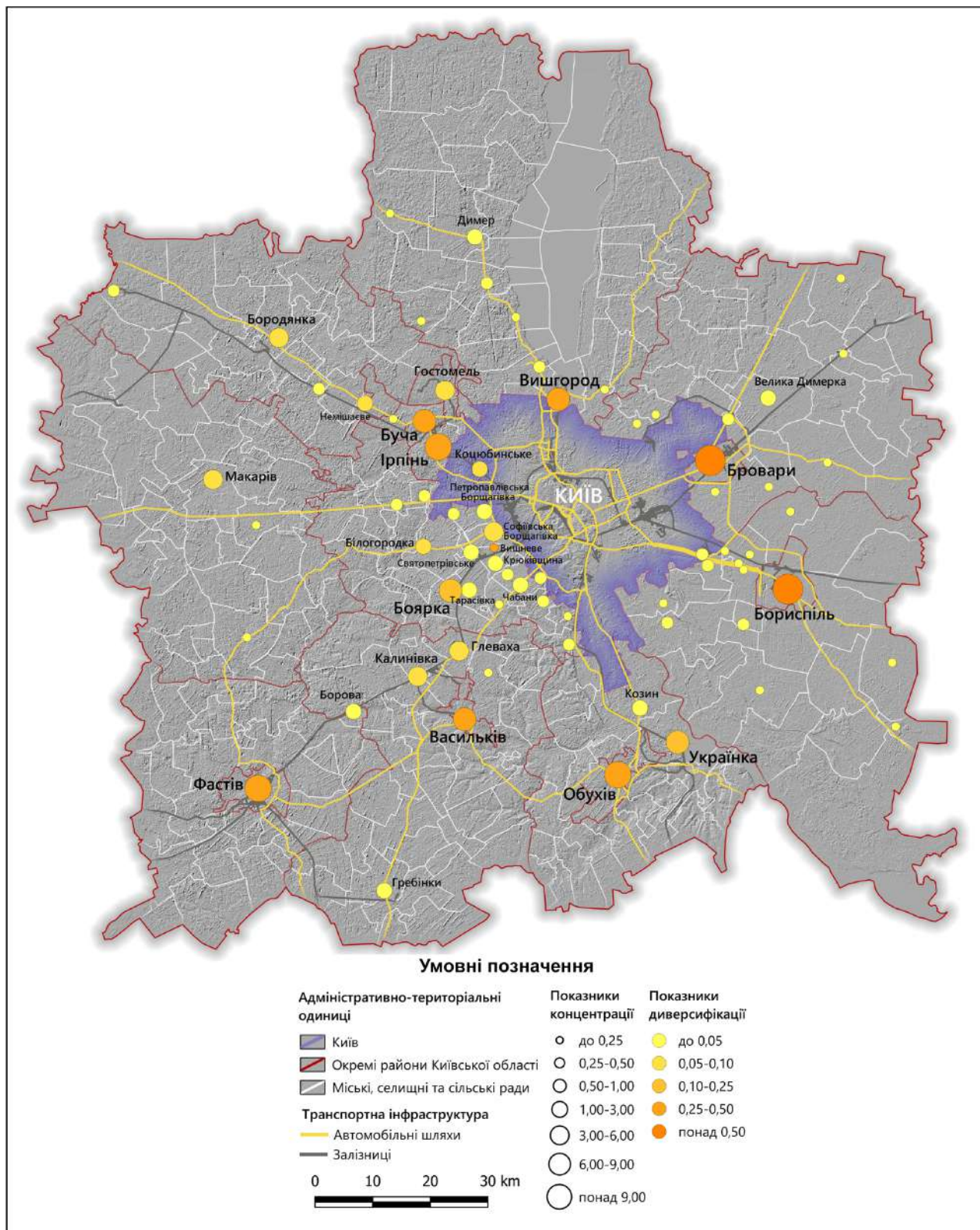


Рис. 1. Просторова диференціація рівнів концентрації (%) та диверсифікації комерційних мереж у поселеннях метрополітного регіону Києва у 2014 році (обраховано за первинними даними про розміщення мережевих структур: <http://geokyiv.org/pdf/Data.pdf>)

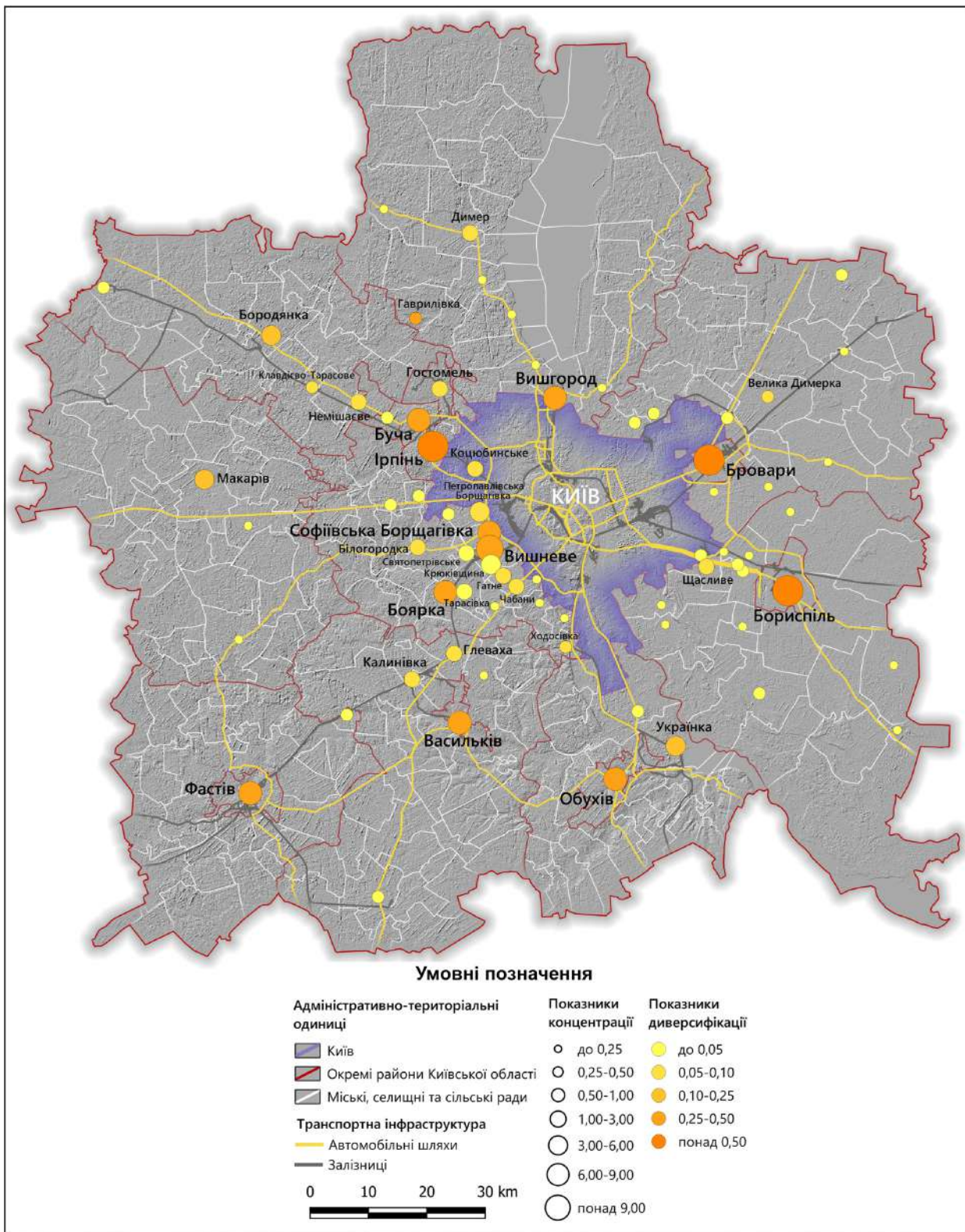


Рис. 2. Просторова диференціація рівнів концентрації (%) та диверсифікації комерційних мереж у поселення метрополісного регіону Києва у 2019 році (обраховано за первинними даними про розміщення мережевих структур: <http://geokyiv.org/pdf/Data.pdf>)

та південно-західному секторах, де вздовж меж міста множина зростаючих центрів трансформується у суцільний ареал. Водночас у інших секторах спостерігається переважаюче зростання одного-двох суб'єдер.

Варто зазначити, що поширення комерційної субурбанізації в КМР відбувається переважно у рамках первинної стадії, тобто децентралізації мережевих закладів роздрібною торгівлі, надання фінансових послуг, послуг зв'язку, відпочинку та розваг, побутових послуг тощо. У подальшому такі процеси можуть зазнати якісних змін, спричинених переходом до зрілої (вторинної) стадії поширення виробничих і постіндустріальних послуг, та навіть формування самодостатньої постсубурбії.

Конструктивне значення досліджень процесів і форм субурбанізації в зонах впливу великих міст загалом і у випадку Києва, зокрема, зумовлена низкою прикладних аспектів. Передусім виявлення динаміки, трендів та просторових градієнтів процесів субурбанізації дає змогу окреслити межі впливу великого міста, яке разом із прилеглою територією формує єдиний суспільно-просторовий комплекс – метрополісний регіон. Інший аспект стосується управління та просторового планування досліджуваного регіону. Ключову роль при цьому має відігравати формування ядер субурбанізації, функціонування яких спрямоване на «розвантаження» центрального міста та збалансований розвиток всього метрополісного регіону. Без глибокого дослідження процесів субурбанізації вирішення цих завдань не є можливим.

Висновки

Комерційна субурбанізація – один з найбільш виражених процесів, що змінює приміську зону та весь метрополісний регіон Києва. Протягом останніх трьох десятиріч комерційна субурбанізація істотно змінила свій характер: якщо в радянські часи переважала промислова, то нині – торговельна та сервісна субурбанізація.

В умовах нестачі та ненадійності офіційних статистичних даних щодо розвитку комерційної субурбанізації запропонована методика забезпе-

чує можливість проаналізувати процеси поширення торговельних та сервісних мереж в межах КМР. Результати апробації методики дають підстави вважати її ефективною для моніторингу неоднорідності та поліцентричності розвитку процесів комерційної субурбанізації. Ця методика може застосовуватися для обґрунтування управлінських рішень щодо впорядкування просторової структури метрополісних регіонів, оскільки дає можливість ідентифікувати потенційні центри та ареали перспективного розвитку.

На основі здійсненого дослідження виявлено посилення поліцентричності розвитку комерційної субурбанізації у КМР. Практичне значення мають виявлені тенденції поширення комерційної субурбанізації, зокрема: зростання кількості малих центрів, різноспрямованість змін у великих центрах (зменшення або збільшення концентрації та диверсифікації мережевих закладів послуг) залежно від сприятливості факторів, а також формування ареалів комерційної субурбанізації внаслідок злиття переважно локальних центрів.

Поліцентричність розвитку комерційної субурбанізації у КМР визначається, насамперед, такими чинниками: розвиток житлової субурбанізації, близькість до метрополісу, автотранспортна доступність території, інвестиційна привабливість, а також місцеві управлінські стратегії. На інтенсивність комерційної субурбанізації також впливає тип забудови. Переважання приватної малоповерхової забудови не стимулює розвиток мережевих закладів.

Новизна дослідження полягає у розробленні методики оцінювання масштабів комерційної субурбанізації в умовах відсутності/недоступності офіційних статистичних даних та виявленні особливостей поширення комерційної субурбанізації у метрополісному регіоні Києва. Подальші дослідження доцільно зосередити на виявленні перспективних центрів і ареалів з позитивною динамікою житлової і комерційної субурбанізації та обґрунтуванні заходів оптимізації просторової структури метрополісного регіону Києва.

References [Література]

1. Phelps N. A., Wu F. (2011). Introduction: International Perspectives on Suburbanization: A Post-suburban World? In: Phelps N.A., Wu F. (eds) *International Perspectives on Suburbanization. A Post-Suburban World?* Palgrave Macmillan, 1–12.
2. Shen J., Wu F. (2013). Moving to the suburbs: demand-side driving forces of suburban growth in China. *Environment*

- and *Planning A*, 45, 1823–1844.
3. Razin E. (2007). Introduction: Deconcentration of economic activities within metropolitan regions: A qualitative framework for cross-national comparison. In: Razin E., Dijst M., Vázquez C. (eds) *Employment Deconcentration in European Metropolitan Areas. Market Forces versus Planning Regulations*. Springer, 1–27.
 4. Ronse W., Boussauw K., Lauwers D. (2015). Shopping centre sitting and modal choice in Belgium: A destination-based analysis. *European Planning Studies*, 23 (11), 2275–2291.
 5. Sýkora L., Ouředníček M. (2007). Sprawling post-communist metropolis: Commercial and residential suburbanization in Prague and Brno, the Czech Republic. In: Razin E., Dijst M., Vázquez C. (eds) *Employment Deconcentration in European Metropolitan Areas. Market Forces versus Planning Regulations*. Springer, 209–233.
 6. Tarver J. D. (1957). Suburbanization of Retail Trade in the Standard Metropolitan Areas of the United States, 1948-54. *American Sociological Review*, 22 (4), 427–433.
 7. Peiffer-Smadja O., Torre A. (2018). Retail decentralization and land use regulation policies in suburban and rural communities: The case of the Ile-de-France region. *Habitat International*, 72, 27–38.
 8. Kovács Z., Farkas Z.J., Egedy t., Kondor A.C., Szabó B., Lennert J., Bakad D., Kohán B. (2019). Urban sprawl and land conversion in post-socialist cities: The case of metropolitan Budapest. *Cities*, 92, 71–81.
 9. Mezentsev K., Manshylyna T. (2017). Kyiv's suburban area: diffusive service functions. In: *Urban Ukraine: in the epicenter of spatial changes*. Kyiv, 288–303. [In Ukrainian].
[Мезенцев К., Маншиліна Т. Приміська зона Києва: дифузійні функції обслуговування. /Урбаністична Україна: в епіцентрі просторових змін. Київ, 2017. 288-303].
 10. Mezentsev K., Mezentseva N. (2017). Residential suburbanization in Ukraine: trends and differences. In: *Urban Ukraine: in the epicenter of spatial changes*. Kyiv, 268–287. [In Ukrainian].
[Мезенцев К., Мезенцева Н. Житлова субурбанізація в Україні: тренди та відмінності / Урбаністична Україна: в епіцентрі просторових змін. Київ, 2017. С. 268-287].
 11. Rudenko L. H., Lisovskyi S. A., Maruniak Ye. O. (2018). Modern Ukraine: challenges and threats as determinants of development. *Ukrainian geographical journal*, 3, 31-43. DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2018.03.031> [In Ukrainian].
[Руденко Л. Г., Лісовський С. А., Маруняк Є. О. Виклики і загрози просторового розвитку України // Укр. геогр. журн. 2018. № 3. С. 31-43. DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2018.03.031>].
 12. Melnyk M.I. (ed.) (2016). *Metropolitan functions of large cities of Ukraine: potential and prospects of implementation*. Lviv, 552 p. [In Ukrainian].
[Метрополійні функції великих міст України: потенціал розвитку та перспективи реалізації: монографія / Наук. ред. М.І. Мельник. Львів, 2016. 552 с.].
 13. Daniels P.W. (1995). The locational geography of advanced producer services firms in the United Kingdom. *Progress in Planning*, 43 (2–3), 123–138.
 14. Hermelin B. (2007). The urbanization and suburbanization of the service economy: producer services and specialization in Stockholm. *Geografiska Annaler, Series B Human Geography*, 89 (S1), 59–74.
 15. Moulaert F., Tödtling F. (1995). The geography of advanced producer services in Europe – conclusions and prospects. *Progress in Planning*, 43 (2–3), 261–274.
 16. Coffey W.J., Shearmur R.G. (2002). Agglomeration and dispersion of high-order service employment in the metropolitan region, 1981–96. *Urban Studies*, 39 (3), 359–378.
 17. Nelson M. K. (2006). Interpreting Producer Service Suburbanization: The Public Accounting Industry in Chicago and Minneapolis-St. Paul. *Urban Geography*, 27 (1), 45–71.
 18. Hartshorn T. A., Muller P. O. (1989). Suburban downtowns and the transformation of metropolitan Atlanta's business landscape. *Urban Geography*, 10, 375–395.
 19. Hesse M., Schmitz S. (1999). 7 Thesen zum Workshop „Ostdeutsche Stadt-Umland-Regionen unter Suburbanisierungsdruck“ – Versuch einer Präzisierung von Befunden und Problemsicht. November 1999.
 20. Mezentsev K., Mezentseva N. (2017). Suburbanization potential of the major Ukrainian cities. In: *Regional problems of Ukraine: geographical analysis and search for ways of solving*. Kherson, 152–155. [In Ukrainian].
[Мезенцев К. В., Мезенцева Н. І. Субурбанізаційний потенціал найбільших міст України / Регіональні проблеми України: географічний аналіз та пошук шляхів вирішення. Херсон, 2017. С. 152-155].
 21. Dijst M., Vázquez C. (2007). Employment deconcentration in European metropolitan areas: A comprehensive comparison and policy implications. In: Razin E., Dijst M., Vázquez C. (eds) *Employment Deconcentration in European Metropolitan Areas. Market Forces versus Planning Regulations*. Springer, 265–291.
 22. Denysenko O.O. (2012). *Processes of metropolisation: world economy aspect*. Kyiv, 193 p. [In Ukrainian].
[Денисенко О.О. Процеси метрополізації: світогосподарський аспект. Київ, 2012. 193 с.].

Стаття надійшла до редакції 10.02.2020