

РОЗДІЛ 5

РОЗВИТОК ПРОДУКТИВНИХ СИЛ І РЕГІОНАЛЬНА ЕКОНОМІКА

УДК 332.14

Данило С. І.

Ужгородський торговельно-економічний інститут
Київського національного торговельно-економічного університету

СТРУКТУРНО-ФУНКЦІОНАЛЬНИЙ АНАЛІЗ ІНСТИТУЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ РЕГІОНАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ РОЗВИТКУ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ (НА ПРИКЛАДІ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

Здійснено аналіз стану, динаміки, структури, рівня та ефективності функціонування роздрібною торгівлі Закарпатської області. Серед структурних аспектів проаналізовано організаційно-економічний та інституційний напрями, структурні характеристики відносно продажу товарів вітчизняних та імпортованих, розподілу капіталу та ресурсів, зокрема зайнятості та формування доходів і витрат населення. Серед функціональних аспектів проаналізовано соціальну, макроекономічну, торгово-технологічну, організаційно-управлінську, інституційну, інвестиційно-інноваційну складові.

Ключові слова: регіон, роздрібна торгівля, інституційно-економічний механізм розвитку.

Постановка проблеми. Формування, реалізація, а також загальна ефективність регіональної політики регулювання розвитку роздрібною торгівлі визначаються структурними і функціональними аспектами. Їхній перелік та особливості є невичерпними. Але до головних, на нашу думку, відносяться такі. Серед структурних аспектів – це організаційно-економічна та інституційна частини, параметри розвитку та міри впливу функціонування роздрібною торгівлі області на виробництво, обмін, розподіл і споживання товарів та послуг, територіальний, видовий та форматний напрями розвитку аналізованої галузі. Сюди також відносяться й структурні характеристики відносно продажу товарів вітчизняних (у т. ч. виготовлених на території регіону) та імпортованих, розподілу капіталу та ресурсів, зокрема зайнятості та формування доходів і витрат населення.

Щодо функціональних складових, то важливо сформулювати висновки, наскільки дієвим та ефективним є інституційно-економічний механізм регіональної політики регулювання розвитку роздрібною торгівлі у соціальному, макроекономічному, торгово-технологічному, організаційно-управлінському, інституційному, інвестиційно-інноваційному та інших аспектах.

Уважаємо, що саме дані параметри слід закласти в основу методології структурно-функціонального аналізу інституційно-економічного механізму регулювання роздрібною торгівлі на регіональному рівні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вивчення проблеми ефективного регулювання розвитку роздрібною торгівлі в достатній мірі представлено в працях таких вітчизняних та закордонних науковців, як О. Амеліницька, В. Апопій, В. Бакуменко, М. Беляєва, Л. Коковський, А. Литвин, О. Мазур, О. Покатаєва, О. Федорчак, В. Хасанова та ін. Проте у дослідженнях недостатньо уваги приділено розробці прогресивних методик оцінювання інституційно-економічного механізму формування та реалізації регіональної політики розвитку роздрібною торгівлі.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. В економічній літературі наявні підходи до аналізу стану і тенденцій розвитку роздрібною торгівлі. Натомість недостатніми є спроби

якісно-кількісного оцінювання ефективності регіональної політики у цій сфері, причому як у структурному, так і у функціональному аспектах.

Мета статті полягає в обґрунтуванні методики та здійсненні структурно-функціонального аналізу інституційно-економічного механізму регіональної політики розвитку роздрібною торгівлі.

Виклад основного матеріалу дослідження. Для макроекономічного блоку структурно-функціонального аналізу інституційно-економічного механізму регіональної політики розвитку роздрібною торгівлі обрані такі показники, які можливо розрахувати на підставі статистичних даних, а саме обсяги роздрібною товарообороту на 1 м кв. торгової площі, продуктивність праці, фондоддача основних засобів, дохододдача капіталу, коефіцієнти загальної ліквідності та фінансової стійкості, частка прибуткових суб'єктів господарювання в торгівлі. Фактичні значення цих даних у Закарпатській області та в середньому по державі подано в табл. 1.

Відтак, можна констатувати, що за більшістю параметрів у регіоні забезпечується реалізація макроекономічної складової регулювання роздрібною торгівлі. Недоліки спостерігаються лише за ефективністю використання торгової площі та ліквідністю галузі.

Характеристику та значення показників соціального структурно-функціонального напрями реалізації інституційно-економічного механізму регіональної політики розвитку роздрібною торгівлі наведено в табл. 2.

Це особливо простежується за такими характеристиками, як низький роздрібний товарооборот із продажу продовольчих товарів у розрахунку на одну особу, висока трудомісткість праці та порівняно низька середньомісячна оплата праці в галузі Закарпатської області. Адже тут спостерігається суттєве відставання значень показників Закарпатської області від середньодержавного значення.

У табл. 3 представлено показники торгово-технологічного напрями структурно-функціонального аналізу інституційно-економічного механізму регулювання роздрібною торгівлі у Закарпатській області. Незважаючи на доволі високі значення більшості показників та їхні незначні відхилення від середньодержавних значень, усе ж більшість

із них залишаються нижчими. До позитивного можна віднести нижчий рівень імпортозалежності внутрішнього ринку області окремо за продовольчими та непродовольчими товарами. Хоча це в значній мірі парадоксально, адже загалом частка продажу імпортованих товарів на території регіону є більшою за аналогічний середньодержавний показник.

Регіональним органам влади доцільно працювати над скороченням відставань (від середньодержавних значень) таких показників розвитку роздрібною торгівлі області, як частка продажу товарів через мережу Інтернет (рівень відставання показника в 2014 р. становив 14%), коефіцієнт завантаження товарообороту (17%), швидкість обороту товарів (9%).

Дуже незначне відставання спостерігається і за динамікою середньорічного темпу зростання роздрібною товарообороту (2%) та частки в РТО вітчизняних товарів (1%). Інструменти і засоби регіональних органів влади щодо покращання цих параметрів, беззаперечно, наявні, та їхня реалізація позитивно позначиться на удосконаленні торгово-технологічних процесів у галузі.

Доволі високоефективним слід уважати, на нашу думку, розвиток інституційної інфраструктури роздрібною торгівлі у Закарпатській області. Це є свідченням позитивних передумов щодо удосконалення і реалізації інституційної складової відповідної регіональної політики. Як видно з даних табл. 4, більшість показників не лише не поступаються, але й перевищують середньодержавні значення.

Йдеться, зокрема, про кількість ринків, їхніх власників, місць на ринках, а також нижчі диференціації розвитку мережі об'єктів роздрібною торгівлі в міських поселеннях у порівнянні із сільськими територіями.

Водночас за характеристиками інституційно-об'єктного розвитку роздрібною торгівлі регіону все ще є незначні відставання, характерні для цього регіону. Це кількість підприємств торгівлі, а також об'єктів торгівлі в розрахунку на 10 тис. осіб населення (значення даних показників у Закарпатській області в 2014 р. відставали від середніх по державі на 24% та 17% відповідно), частка в роздрібному товарообороті фізичних осіб – підприємців (на 21%), а також кількість торгових місць

Таблиця 1

Показники макроекономічного напрямку структурно-функціонального аналізу інституційно-економічного механізму регулювання роздрібною торгівлі у Закарпатській області в 2014 р.

Показники	Характеристики показників*	Значення для Закарпатської області	Середньодержавні значення	Відхилення значень регіону від середньодержавного, коеф.**
Роздрібний товарооборот на 1 м кв. торгової площі, тис. грн.	С	54,8	116,3	0,47
Продуктивність праці, тис. грн.	С	1299,2	888,4	1
Доходовіддача капіталу (активів), грн.	С	2,9	0,8	1
Частка прибуткових підприємств, %	С	72,4	66,6	1
Фондовіддача, грн.	С	7,6	4,5	1
Коефіцієнт загальної ліквідності	С	0,84	0,97	0,87
Коефіцієнт фінансової стійкості	С	0,08	0,08	1

* С – показники-стимулятори (при підвищенні яких ефективність механізму зростає)

** Міра відхилення – частка значення області від середнього; за умови її відповідності або перевищення приймається як 1 (максимальне значення)

Джерело: розраховано автором за [12]

Таблиця 2

Показники соціального напрямку структурно-функціонального аналізу інституційно-економічного механізму регулювання роздрібною торгівлі у Закарпатській області в 2014 р.

Показники	Характеристики показників*	Значення для Закарпатської області	Середньодержавні значення	Відхилення значень регіону від середньодержавного, коеф.
Роздрібний товарооборот на 1 особу, тис. грн.	С	7744	10194	0,76
Роздрібний товарооборот на 1 особу у міських поселеннях, тис. грн.	С	14587	13487	1
Роздрібний товарооборот на 1 особу у сільській місцевості, тис. грн.	С	3704	2834	1
Роздрібний товарооборот на 1 особу продовольчих товарів, тис. грн.	С	2349	4211	0,55
Роздрібний товарооборот на 1 особу непродовольчих товарів, тис. грн.	С	5395	5983	0,90
Забезпеченість населення торговою площею, м кв. на 10 тис. осіб	С	1411	1806	0,78
Чисельність зайнятих у розрахунку на 1 тис. м кв. торгової площі, осіб	С	42,2	51,2	0,82
Трудомісткість праці, ос./тис. грн.	Д	0,77	0,44	0,57
Середньомісячна номінальна заробітна плата, тис. грн.	С	2355	3439	0,68
Частка (до чисельності зайнятих) безробітних у роздрібною торгівлі, %	Д	1,5	1,7	1

* Д – показники-дестимулятори (при підвищенні яких ефективність механізму спадає)

Джерело: розраховано автором за [12]

на ринках у розрахунку на 1 тис. осіб населення (2%). На нашу думку, ці відставання не можна вважати критичними, але регіональним та місцевим органам влади доцільно прагнути до їхнього усунення та досягнення, таким чином, кращої забезпеченості населення мережею роздрібною торгівлі та її інфраструктурою.

Значно гіршим, на жаль, є стан справ щодо інвестиційно-інноваційної складової розвитку роздрібною торгівлі у Закарпатській області. Як можна спостерігати з табл. 5, лише такими показниками, як середньорічні темпи зростання капітальних інвестицій та частка реалізованої інноваційної продукції, що є новою для ринку, регіон має значення вищі за середні по Україні.

За іншими параметрами цього напрямку реалізації інституційно-економічного механізму реалізації регіональної політики розвитку роздрібною торгівлі області спостерігається істотне відставання. Так, у регіоні рівень валових капітальних інвестицій у роздрібною торгівлі до ВВП становив у 2014 р. лише 0,37%, до загального роздрібного товаро-

обороту – 0,39%, а до основних засобів галузі – 2,96%. По-перше, значення зазначених показників об'єктивно низькі та, по-друге, ще й істотно нижчі, ніж середньо державні. За таких обсягів і рівня інвестиційної підтримки розвитку роздрібною торгівлі неможливо забезпечити її кількісно-якісний розвиток. Таким чином, уважаємо, що регіональним та місцевим органам влади в межах інституційно-економічного механізму слід працювати над покращанням інвестиційної привабливості галузі та формуванням належних мотивів для залучення зовнішніх і внутрішніх інвестицій.

Але проблема (та, відповідно, недоліки регулювання розвитку роздрібною торгівлі області) полягає ще й у тому, що наявні інвестиції не повною мірою мірі спрямовуються на інноваційний розвиток галузі. Так, частка реалізованої інноваційної продукції у Закарпатті не досягає 3%, а за реалізованою продукцією, що є новою для підприємств, область на 35% поступається середньому значенню аналогічного показника по Україні.

Зауважимо, що незважаючи на перевищення

Таблиця 3

Показники торгово-технологічного напрямку структурно-функціонального аналізу інституційно-економічного механізму регулювання роздрібною торгівлі у Закарпатській області в 2014 р.

Показники	Характеристики показників	Значення для Закарпатської області	Середньодержавні значення	Відхилення значень регіону від середньодержавного, коеф.
Коефіцієнт оборотності товарних запасів, рази	С	8,4	9,2	0,91
Коефіцієнт завантаження товарообороту	Д	0,06	0,05	0,83
Середньорічні темпи зростання фізичного обсягу РТО в порівняльних цінах 2000–2014 рр., %	С	106,6	108,3	0,98
Частка продажу товарів через Інтернет, %	С	0,48	0,56	0,86
Частка в РТО товарів, виготовлених на території України, %	С	57,0	57,8	0,99
Частка в РТО продовольчих товарів, виготовлених на території України, %	С	88,4	85,6	1
Частка в РТО непродовольчих товарів, виготовлених на території України, %	С	43,7	39,5	1

Джерело: розраховано автором за [12]

Таблиця 4

Показники інституційно-об'єктного напрямку структурно-функціонального аналізу інституційно-економічного механізму регулювання роздрібною торгівлі у Закарпатській області в 2014 р.

Показники	Характеристики показників	Значення для Закарпатської області	Середньодержавні значення	Відхилення значень регіону від середньодержавного, коеф.
Кількість підприємств на 10 тис. осіб населення, од.	С	2,2	2,9	0,76
Кількість об'єктів торгівлі на 10 тис. осіб, од.	С	10	12	0,83
Кількість ринків на 10 тис. осіб, од.	С	0,75	0,51	1
Кількість суб'єктів господарювання, що володіють ринками на 100 тис. осіб, од.	С	7,3	4,6	1
Кількість торгових місць на ринках на 1 тис. осіб, од.	С	16,8	17,1	0,98
Кількість місць в розрахунку на 1 критий ринок, од.	С	193	140	1
Частка РТО підприємств та СПД-ФО, %	С	74,8	94,3	0,79
Частка кількості підприємств приватної форми власності, %	С	94,7	95,6	1
Коефіцієнти диференціації (міські поселення до сільської місцевості):				
- за кількістю об'єктів торгівлі	Д	1,39	3,57	1
- за РТО на 1 особу	Д	3,94	4,76	1
- за торговою площею на одиницю населення	Д	2,05	2,84	1
- за кількістю ринків	Д	0,62	0,66	1
Коефіцієнти диференціації (міські поселення до сільської місцевості) за РТО організованих об'єктів торгівлі	Д	0,75	0,94	1

Джерело: розраховано автором за [12]

середньорічних темпів зростання обсягу інвестицій у Закарпатській області в порівнянні із середньодержавним значенням цього показника, ці темпи спадають, тобто обсяги інвестицій зменшуються, а середньорічні темпи зростання обсягу реалізованої інноваційної продукції взагалі в регіоні є нижчими за середньодержавні, більше того, темпи спаду в середньому за останні чотири роки становили понад 30%. Усе це є очевидним свідченням існуючих негативних недоліків як регулювання, так і розвитку роздрібно-торгівлі у Закарпатській області.

Для обчислення інтегральних значень в економічній літературі запропоновано та використовується доволі велика кількість різних методів і підходів. Проте більшість із них, на наше переконання, мають суттєві недоліки, які роблять їхнє застосування на практиці некоректним. Це передусім необхідність урахування думок експертів, змішування різнохарактерних показників тощо.

На сьогодні в економічній науці запропоноване використання методу головних компонент (англ. *principal component analysis* – PCA). Це один із найбільш розповсюджених методів факторного аналізу. Серед інших подібних методів, які дозволяють узагальнювати значення елементарних ознак, методи головних компонент характеризуються простою логічною конструкцією, й у той же час на його прикладі стають зрозумілими загальна ідея та цілі численних методів факторного аналізу.

Перевагою цього методу є можливість без застосування експертних опитувань математично визначати вагові коефіцієнти окремих індикаторів, що в сукупності визначають інтегральне значення у відповідній сфері. Отже, застосуємо цей метод для оцінювання ефективності реалізації обраних нами вище напрямів інституційно-економічного механізму регулювання роздрібно-торгівлі у Закарпатській області.

У результаті в процесі розрахунків були отримані нормовані значення показників. Вони стали основою для подальшого підрахунку часткових і інтегральних індексів функціональних напрямів.

Динаміку інтегральних індексів функціональних напрямів ефективності роздрібно-торгівлі Закарпатської області подано на рис. 1. Як бачимо, лише макроекономічний та торгово-технологічний напрями знаходилися впродовж аналі-

зованого періоду вище прийнятного значення (1). Інші складові були незадовільними.

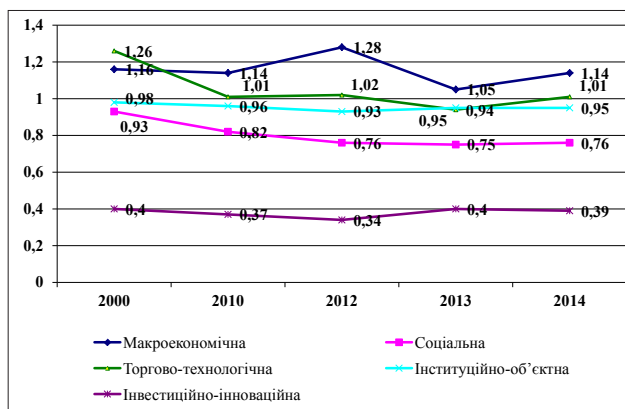


Рис. 1. Інтегральні індекси функціональних напрямів ефективності функціонування інституційно-економічного механізму регулювання розвитку роздрібно-торгівлі у Закарпатській області у 2000, 2010, 2012–2014 рр.

Джерело: розраховано автором

Особливо складною є ситуація щодо інвестиційно-інноваційної та соціальної компонент. Уважаємо, що отримані результати є, по-перше, підтвердженням наявності недоліків розвитку (і, відповідно, інституційно-економічного механізму регіональної політики його регулювання) роздрібно-торгівлі регіону та, по-друге, дозволяють ідентифікувати напрями, за якими слід розставити головні акценти.

Висновки. У статті відображено авторську методичку оцінювання ефективності реалізації інституційно-економічного механізму регіональної політики розвитку роздрібно-торгівлі. Вона дозволяє, по-перше, визначити функціональні (в їхніх межах і структурні) напрями, за якими відповідний механізм реалізується неефективно. Методика також дозволяє обчислити інтегральні значення кожного з функціональних напрямів інституційно-економічного механізму регіональної політики розвитку роздрібно-торгівлі. На прикладі Закарпатської області встановлено, що профільним органам влади потрібно особливо активно працювати над виправленням ситуації у сфері інвестиційно-інноваційного забезпечення розви-

Таблиця 5

Показники інвестиційно-інноваційного напрямку структурно-функціонального аналізу інституційно-економічного механізму регулювання роздрібно-торгівлі у Закарпатській області в 2014 р.

Показники	Характеристики показників	Значення для Закарпатської області	Середньодержавні значення	Відхилення значень регіону від середньодержавного, коеф.
Частка капітальних інвестицій у роздрібно-торгівлі до ВРП/ВВП, %	С	0,37	1,35	0,27
Частка капітальних інвестицій у роздрібно-торгівлі до РТО, %	С	0,39	2,29	0,17
Частка капітальних інвестицій у роздрібно-торгівлі до основних засобів торгівлі, %	С	2,96	10,2	0,29
Середньорічні темпи зростання капітальних інвестицій у роздрібно-торгівлі за 2011–2014 рр., %	С	99,9	98,0	1
Частка реалізованої інноваційної продукції, що є новою для ринку, %	С	2,81	0,78	1
Частка реалізованої інноваційної продукції, що є новою для підприємств, %	С	1,33	2,06	0,65
Середньорічні темпи зростання обсягу продажу інноваційної продукції за 2011–2014 рр., %	С	69,4	70,3	0,98

Джерело: розраховано автором за [12]

тку роздрібною торгівлю області. Без цього функціонування і розвиток цієї галузі будуть об'єктивно не сталими, не комплексними і не зорієнтованими на її конкурентоспроможність та якісне виконання базових функцій щодо соціально-економічного і суспільного розвитку територій.

Лише макроекономічний та торгово-технологічний напрями знаходилися впродовж аналізованого періоду вище прийнятного значення. Інші складові були незадовільними. Особливо складною є ситуація щодо інвестиційно-інноваційної та соціальної компонент.

Список літератури:

1. Система регулювання внутрішньої торгівлі України : [монографія] / В.В. Апопій, І.М. Копич, О.Г. Біла [та ін.] ; за ред. В.В. Апопія та І.М. Копича. – К. : Академвидав, 2012. – 424 с.
2. Амеліницька О.В. Управління виробничо-господарською діяльністю локальних електричних мереж : автореф. дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.04 «Економіка та управління підприємствами» / О.В. Амеліницька ; Донецьк. нац. ун-т. – Донецьк, 2008. – 20 с.
3. Коковський Л.О. Географічний вимір економічної безпеки України : автореф. дис. ... канд. геогр. наук : спец. 11.00.02 «Економічна та соціальна географія» / Л.О. Коковський ; Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. – К., 2008. – 18 с.
4. Мазур О.Є. Інтересоцентрична модель регіонального управління сферою роздрібною торгівлю / О.Є. Мазур // Регіональна економіка. – 2013. – № 4. – С. 167–174.
5. Бакуменко В.Д., Безносенко Д.О. Виявлення комплексу проблем державного управління процесами європейської та євроатлантичної інтеграції України, розробка пропозицій щодо вдосконалення системи державного управління цими процесами : науково-дослідна робота / В.Д. Бакуменко, Д.О. Безносенко. – К. : НАДУ при Президентіві України; Центр навчання і досліджень з європейської та євроатлантичної інтеграції України. – 41 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.napa-eurostudies.org.ua/2-2.rtf>.
6. Федорчак О.В. Класифікація механізмів державного управління / О.В. Федорчак // Демократичне врядування. – 2008. – № 1 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/DeVr/2008-01/O_Fedorchak.pdf.
7. Беляєва М.В. Економічний механізм державного регулювання підприємницької діяльності в торгівлі : автореф. дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.04 «Економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності)» / М.В. Беляєва ; Харківський держ. ун-т харчування та торгівлі. – Х., 2010. – 20 с.
8. Литвин А.Ю. Механізми державного регулювання роздрібною торгівлю в Україні : автореф. дис. ... канд. екон. наук : спец. 25.00.05 «Галузеве управління» / А.Ю. Литвин ; Донецьк. держ. академія управління. – Д., 2003. – 19 с.
9. Хасанова В.В. Державне регулювання внутрішньої торгівлі в Україні (організаційно-правовий аспект) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.07 «Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право» / В.В. Хасанова ; Ін-т законодавства Верховної Ради України. – Х., 2010. – 20 с.
10. Покатаєва О.В. Державне регулювання трансформацій торговельно-економічних відносин: інституціональний підхід : [монографія] / О.В. Покатаєва. – Запоріжжя : КПУ, 2009. – 408 с.
11. Про Концепцію розвитку внутрішньої торгівлі України : Постанова від 20.12.1997 р. № 1449 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1449-97-p>.
12. Статистичний щорічник Закарпаття за 2014 р. / Головне управління статистики у Закарпатській області. – Ужгород, 2015. – 456 с.

Данило С. І.

Ужгородський торгово-економічний інститут
Київського національного торгово-економічного університету

СТРУКТУРНО-ФУНКЦИОНАЛЬНИЙ АНАЛІЗ ІНСТИТУЦІОННО-ЕКОНОМІЧЕСКОГО МЕХАНІЗМА РЕГІОНАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ РАЗВИТТЯ РОЗНИЧНОЇ ТОРГОВЛІ (НА ПРИМЕРЕ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

Резюме

Проведен аналіз стану, динаміки, структури, рівня і ефективності функціонування розничної торгівлі Закарпатської області. Серед структурних аспектів проаналізовані організаційно-економічне і інституціональне напрямлення, структурні характеристики в відношенні продажу товарів вітчизняних і імпортованих, розподілу капіталу і ресурсів, в тому числі зайнятості і формування доходів і витрат населення. Серед функціональних аспектів проаналізовані соціальна, макроекономічна, торгово-технологічна, організаційно-управлінська, інституціональна, інвестиційно-інноваційна складові.

Ключові слова: регіон, рознична торгівля, інституціонально-економічний механізм розвитку.

Danylo S. I.

Uzhgorod Trade and Economic Institute
Kyiv National University of Trade and Economics

STRUCTURAL AND FUNCTIONAL ANALYSIS OF REGIONAL POLICY RETAIL TRADE INSTITUTIONAL AND ECONOMIC MECHANISM DEVELOPMENT (ON EXAMPLE OF ZAKARPATYA AREA)

Summary

It's carried out the analysis of situation, dynamics, structure, level and efficiency of retail Transcarpathian region. Among the structural aspects analyzed organizational, economic and institutional areas, structural characteristics regarding the sale of goods of domestic and imported, allocation of capital and resources, including employment and income generation and spending. Among the functional aspects of social analysis, it's given the macroeconomic, trade, technological, organizational, managerial, institutional, investment and innovation components.

Keywords: region, retail, institutional and economic development mechanism.