

## Fin du boom des plazas à Budapest ?

Par [JFB](#) le mar 08/04/2008 - 11:43

Centres commerciaux en Hongrie



Si le marché des centres commerciaux commence à saturer à Budapest, les entreprises conçoivent et construisent de plus en plus de ces centres en province. Peu y ont ouvert jusqu'à maintenant, mais cette année ils y gagnent du terrain.

Faire ses courses, s'habiller, manger, acheter des livres, des bijoux, voir des films dans des multiplexes, se divertir, jouer au bowling dans un seul lieu, ce sont bien les principales caractéristiques des centres commerciaux à Budapest, en Hongrie et ailleurs dans le monde.

Le véritable boom en Hongrie a été l'ouverture du Duna Plaza (42 000 m<sup>2</sup>) et du Pólus Center (56 000 m<sup>2</sup>) en 1996. Dans ces centres, outre les magasins, les boutiques et les supermarchés classiques, on pouvait aussi y trouver des restaurants, une poste, et une patinoire. Ce qui a attiré les Hongrois qui n'avaient jamais vu de tels plazas auparavant. (voir l'encadré Ville dans la ville)

Depuis 1996, de plus en plus de centres commerciaux ont ouvert dans les différents quartiers de Budapest et partout dans le pays. Fin 2007 en Hongrie il y avait en tout 67 centres dont presque la moitié (32) fonctionnaient dans la capitale (voir le tableau). C'est pourquoi les experts disent que le marché de Budapest commence à être saturé (bien que selon les rapports internationaux il n'y ait pas beaucoup de centres dans la capitale).

Selon le secrétaire de l'Association de Commerce Général (Országos Kereskedelmi Szövetség), Vámos György, «la vague de construction des centres se termine à Budapest». Il souligne en même temps que la place qu'occuperont les centres commerciaux va sans doute s'amplifier au cours des années à venir, surtout en province. « Encore un ou deux centres importants auraient la chance de pénétrer sur le marché de Budapest », a-t-il affirmé.

Il y a un an, la tendance a changé : en province, plus de centres commerciaux ont été projetés et construits qu'à Budapest. Et cette année aussi, c'est plutôt en province (à Szeged et Debrecen) que de nouveaux centres ouvriront. De plus, une entreprise fait construire des plazas dans les cinq plus petites villes de province (Gödöllő, Kaposvár, Keszthely, Nagykanizsa et Gyöngyös). En même temps, il faut mentionner que la superficie des centres commerciaux en province est en général beaucoup plus petite qu'à Budapest : la surface de tous les centres (32) dans la capitale est d'1,5 million de m<sup>2</sup> alors qu'elle est de 800 000 en province (35 centres).

A Budapest, on ne compte plus que sur l'ouverture de quelques nouveaux plazas dans les années à venir (Origo City de Mázsa tér ; Neo Center de Határ út et le complexe de Álomsziget, l'île de rêve, sur l'île de Hajógyár). Mais pour être compétitif, chaque centre se doit d'innover. Comme l'a fait par exemple le Westend City Center, à côté de la Gare de l'Ouest, où il y a un hôtel de luxe pour les touristes ; le Campona où se trouve un aquarium tropical avec des requins ; et l'Arena, ouvert en novembre 2007, qui offre un cinéma en 3D. Il y a aussi une autre solution très connue pour le développement : l'élargissement, l'expansion du centre, l'ouverture d'un deuxième complexe à côté du centre déjà populaire (Mammut et Mammut II).

## Ville dans la ville

Les centres commerciaux peuvent être considérés comme le symbole du capitalisme. Ce n'est pas par hasard si en Hongrie, avant le changement de régime,

il n'y avait que peu de centres commerciaux, cubes de béton des années 70 qui diffèrent foncièrement des centres contemporains (Flórián à Óbuda, ou Skála à Újbuda qui a été démolie l'année dernière).

On peut dire qu'à la fin du XXe et au début du XXIe siècle une nouvelle ère a commencé pour les grands centres commerciaux. Ils sont désormais pensés comme «de véritables objets de marketing». Les nouveaux modes de consommation, la mobilité des clients peuvent expliquer cette évolution. Les centres, de nos jours, ne sont plus des boîtes de béton, mais plutôt des palais de glace à l'intérieur desquels on peut déambuler comme dans de véritables quartiers.

Aujourd'hui, tous les centres ont leurs fontaines, plantes, décors, horizons de marbre. Au Westend City Center, par exemple, il y a des places, des rues, des lacs, des jets d'eau à l'intérieur, des arbres, des plantes, des tonnelles et un parc sur les toits. Les centres, ou «shopping centers», sont des lieux où l'on est ensemble, et où l'on se promène comme en ville.

Szabolcs Dull

- 1 vue

Catégorie

Agenda Culturel