

ผุดไม่หยุดคอมมิวนิตีมอลล์-SFเจาะม.กรุงเทพ

“คอมมิวนิตีมอลล์” ผุดไม่หยุด รุกคืบกวาดพื้นที่ขายทุกมุมเมือง คาดสิ้นปีทะลุ 8.5 แสน ตร.ม. แขง “ไฮเปอร์มาร์เก็ต” แลนด์ลอร์ด-กลุ่มทุนรายเล็ก-รายใหญ่แห่จับจองพื้นที่เปิดโปรเจกต์ “มอลล์ใกล้บ้าน” เพิ่มเป็นทางเลือก ด้านเจ้าตลาด สยามฟิวเจอร์ฯ เร่งสปีดเบนเข็มจับมือพาร์ทเนอร์เปิดโมเดลใหม่-เจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ หนีคู่แข่ง



ผุดคอมมิวนิตีมอลล์

ความสำเร็จของธุรกิจค้าปลีกขนาดย่อมในทำเลใกล้บ้าน ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของเจ อเวนิว, มาร์เก็ต เฟลส, เค วิลเลจ, ลา วิลล่า, เดอะ คริสตัล, เพนนิส บัลโคนี รวมถึง บี บูเลอวาร์ด กลายเป็นโมเดลที่ทำให้กลุ่มทุนหลายกลุ่มสนใจ และต้องการจะก้าวเข้ามาสู่ธุรกิจ “คอมมิวนิตีมอลล์” หรือไลฟ์สไตล์มอลล์ อย่างต่อเนื่อง

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า ตลอด 3-5 ปีที่ผ่านมา พบว่ามีความเคลื่อนไหวในการเปิดคอมมิวนิตีมอลล์อยู่เป็นระยะ ๆ และทำให้มีศูนย์การค้าแนวนี้เกิดขึ้นตามชุมชนต่าง ๆ ราวดอกเห็ด ทั้งจากในกลุ่มทุนค้าปลีกรายใหญ่ที่ทยอยเพิ่มคอมมิวนิตีมอลล์เข้ามาเติมเต็มพอร์ตโฟลิโอธุรกิจของตัวเอง, กลุ่มทุนอสังหาริมทรัพย์หลาย ๆ ค่ายต่างก็พาเหรดเข้ามาลงทุนเพื่อเป็นทางเลือก รวมไปถึงเจ้าของที่ดินประเภทแลนด์ลอร์ดในทำเลหลัก ๆ ก็ได้พัฒนาโครงการขึ้นมารองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้น

อย่างกรณีของค่าย “พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค” อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่งเปิดตัวโครงการคอมมิวนิตีมอลล์ไปเมื่อเร็ว ๆ นี้ ด้วยงบประมาณกว่า 2 หมื่นล้านบาท สำหรับโครงการคอมมิวนิตีมอลล์ขนาด 1-1.5 หมื่น ตร.ม. 2 แห่ง และอีก 2 ศูนย์การค้า

ขนาด 3 แสน ตร.ม. บนถนนรัชดาภิเษก และถนนรามอินทรา กม.7 ขนาด 1.5 แสน ตร.ม. ซึ่งพร้อมจะเปิดให้บริการภายใน 3 ปีจากนี้

สอดคล้องกับตัวเลขของบริษัทที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ นายสุรเชษฐ กองชีพ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายวิจัย บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย ที่ฉายภาพว่า ช่วงไตรมาสแรกที่ผ่านมา มีคอมมิวนิตีมอลล์เปิดให้บริการไปแล้วรวมกว่า 2.75 หมื่น ตร.ม. และภายในสิ้นปีพื้นที่ค้าปลีกใหม่ที่จะเปิดให้บริการรวมกว่า 2.84 แสน ตร.ม. ซึ่งเกือบทั้งหมดเป็นคอมมิวนิตีมอลล์ที่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และรอบนอกปริมณฑล

นั่นหมายความว่าภายในสิ้นปีนี้ พื้นที่รวมของคอมมิวนิตีมอลล์จะขยับรวมเป็น 8.56 แสน ตร.ม. แขงหน้าพื้นที่รวมของไฮเปอร์มาร์เก็ตที่ปัจจุบันมีพื้นที่รวมประมาณ 8.11 แสน ตร.ม. โดยเฉพาะการเกิดขึ้นจำนวนมากตามทำเลเลียบเส้นทางรถไฟฟ้า เช่นเดียวกับความเคลื่อนไหวล่าสุดของเจ้าตลาดคอมมิวนิตีมอลล์ “สยามฟิวเจอร์ฯ” หรือเอสเอฟ ที่เตรียมสปีดหนีคู่แข่งจากหลากหลายกลุ่มทุนธุรกิจที่เข้ามาชิงส่วนแบ่งตลาดคอมมิวนิตีมอลล์

นายนพพร วิศวกรรมชาติ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือเอสเอฟ ได้เตรียม

จะเปิดตัวคอมมิวนิตีมอลล์โมเดลใหม่ “ยูนิเวอร์ซิตีมอลล์” ด้วยการนำร่องโครงการแรกร่วมกับมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ริงสิต ภายใต้ชื่อ “อิมเมจอิน วิลเลจ” บนพื้นที่ 4.2 พัน ตร.ม. บนอาคาร 6 ชั้น คือชั้น 1-3 เป็นคอมมิวนิตีมอลล์ ส่วนชั้น 4-6 จะเป็นชั้นเรียน โดยมหาวิทยาลัยกรุงเทพเป็นเจ้าของโครงการ ส่วนสยามฟิวเจอร์ฯเป็นผู้บริหารโครงการ

นายนพพรกล่าวว่า โครงการดังกล่าวจะรองรับความต้องการของกลุ่มนักศึกษา อาจารย์ และผู้บริหารในมหาวิทยาลัย รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่อาศัยโดยรอบรัศมี 10 กิโลเมตร หลังจากก่อนหน้านี้ สยามฟิวเจอร์ฯ ได้ร่วมมือกับค่ายอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ “แอล.พี.เอ็น” ในการพัฒนาคอมมิวนิตีมอลล์ในโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี ทาวน์ชิป” ซึ่งเอสเอฟจะเป็นผู้เช่าพื้นที่ 7 ไร่ เพื่อพัฒนามอลล์ด้านหน้าโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป มีพื้นที่ขาย 8,000-10,000 ตร.ม. ด้วยงบฯลงทุน 300-400 ล้านบาท