

'คอมมูนิตีมอลล์' แจงเกิด30แห่ง/ปี > 31

'คอมมูนิตีมอลล์' แจงเกิด30แห่ง/ปี

*สยามฟิวเจอร์ฯ
ตลาดไมโอเวอร์ซัพพลาย
แต่"อยู่ยาก"*

สยามฟิวเจอร์ฯ เผยนักลงทุนแห่ผุด "คอมมูนิตีมอลล์" 30-50 แห่งต่อปีมั่นใจตลาดไมโอเวอร์ซัพพลาย แต่ "อยู่ยาก" ระบุโอกาสรอด 50% เหตุไม่ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมาย พร้อมปรับแผน ดันโมเดลใหม่ "กึ่งโอเพนแอร์" สึกแนวคู่แข่ง วางแผน 3 ปีขยายสาขา 2-3 โครงการ เล็งบุกต่างจังหวัด

นายรัชชัย ดันติสาธิต รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าแบบเปิด (Open-air Shopping Center) อาทิ ศูนย์การค้าเอสพลานาด รัชดา, เจอเวนิว, ลาวีลลา อารีย์, และมาร์เก็ตเพลส ทองหล่อ เปิดเผยว่า ธุรกิจคอมมูนิตีมอลล์ ยังมีการขายตัวสูง แต่ละปีมีจำนวน

คอมมูนิตีมอลล์เกิดใหม่ 30-50 แห่ง โดยเชื่อว่าตลาดยังไม่เข้าสู่ภาวะโอเวอร์ซัพพลาย แต่โอกาสประสบความสำเร็จของแต่ละโครงการมี "น้อย" ประเมินว่าคอมมูนิตีมอลล์กว่า 100 แห่งในปัจจุบัน ประสบความสำเร็จเพียง 50% เท่านั้น

ทั้งนี้ คอมมูนิตีมอลล์หลายแห่งประสบปัญหาหลังเปิดบริการ ซึ่งพบว่า มีสาเหตุจากผู้ประกอบการไม่สามารถปรับตัวได้ทันไลฟ์สไตล์หรือพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว มีสินค้าและบริการ หรือทำเลไม่ตรงตามความต้องการของลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในพื้นที่นั้นๆ

ปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ ธุรกิจคอมมูนิตีมอลล์แต่ละแห่งประสบความสำเร็จ ผู้ประกอบการต้องรู้จักตลาดของตัวเอง เข้าใจไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ซึ่งมีความแตกต่างกัน ต้องชัดเจนตั้งแต่การเลือกทำเลกลุ่มเป้าหมายตรงตามศักยภาพของทำเล เช่น กลุ่มพนักงาน นักเรียน กลุ่ม

ครอบครัว เพื่อมองหาสินค้าและบริการที่เหมาะสมเข้ามาให้บริการ

"ในแต่ละปีมีจำนวนคอมมูนิตีมอลล์เกิดใหม่เฉลี่ย 30-50 แห่ง ซึ่งโครงการที่อยู่รอดจริงๆ ค่อนข้างน้อย การเติบโตได้ดีหรือไม่ ขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการจะตอบโจทย์ตลาดได้มากน้อยอย่างไร"

**คอมมูนิตีมอลล์
กว่า 100 แห่ง
ปัจจุบัน ประสบ
ความสำเร็จเพียง
50% เท่านั้น**

สำหรับแผนธุรกิจของสยามฟิวเจอร์ฯ ใน 2-3 ปีข้างหน้า ตั้งเป้าหมายขยายโครงการใหม่ 2-3 แห่ง ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด อาทิ นครปฐม นนทบุรี แต่ละโครงการลงทุน 300-500 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีแผนพัฒนาโมเดลใหม่ เป็นศูนย์การค้าประเภท "กึ่งโอเพนแอร์" จากที่ผ่านมานั้นพัฒนาศูนย์การค้าแบบเปิด หรือ โอเพน-แอร์เป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม นับเป็นความท้าทายในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากพื้นที่เริ่มหายากขึ้น มีผู้ประกอบการในตลาดจำนวนมากทั้งรายเก่าและรายใหม่ ดังนั้นบริษัทจะมุ่งขยายการลงทุนในต่างจังหวัดเน้นเมืองท่องเที่ยวมากขึ้น

ในปีบริษัทจัดสรรงบประมาณกว่า 1,000 ล้านบาท ใช้ปรับปรุงโครงการเก่า การขยายพื้นที่ขยายในโครงการต่างๆ รวมทั้งมองหาพื้นที่เปิดโครงการใหม่ 1 แห่ง

ปัจจุบัน สยามฟิวเจอร์ฯ มีโครงการในเครือ 23 แห่ง พื้นที่รวมกว่า 5 แสนตร.ม. อัตราเช่าไม่ต่ำกว่า 90%

พร้อมกันนี้ ได้ร่วมกับบริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เปิดตัวคอมมูนิตีมอลล์ "มาร์เก็ตเพลส รัชสิดคลอง1" ภายในโครงการการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง1 เฟส 2 พื้นที่ 11,000 ตร.ม. ตั้งเป้าหมายลูกค้าหมุนเวียนกว่า 5,000 คน