



رأي اقتصادي

5 تحديات تواجه مراكز التسوق

كانت متنفساً للجميع..
لكنها الآن أحوج
من غيرها إلى التنفس

4- التشبع:

انتشرت مراكز التسوق بشكل كبير لا يمكن لسوق صغير مثل الكويت استيعابه. ومن المعروف اقتصادياً أن الطلب على السلعة يتأثر بمستويات العرض، وأن عرض أي سلعة في السوق بقدر أكبر من احتياجها سيؤدي إلى التشبع وهجرة الزبون لها. الكويت بلد صغير جغرافياً والقوة الشرائية فيه ضئيلة عددياً، وتقتصر السياحة فيه على دول الخليج التي تتمتع نسبياً بأسواق متطورة. وولادة سوق تجاري جديد قد تعني وفاة آخر.

5- الإدارة المتخصصة

ينقص السوق المحلي الكوادر الوظيفية المؤهلة لإدارة المجمعات التجارية بمهنية عالية، ووفقاً لأحدث العلوم المتخصصة في هذا المجال. فإدارة الأسواق التجارية أصبحت علماً مستقلاً يدرس بالجامعات والمعاهد، وهو علم متخصص يجمع مهارات التسويق والمحاسبة والتمويل والاستثمار والإدارة العقارية. ويدرس في جامعات بريطانية ليحصل الطالب على دبلوم متخصص بعد الدراسة لمدة سنتين.

الخاتمة

مراكز التسوق أصل من الأصول العقارية الهامة، التي انتشرت في العشرين سنة الأخيرة، إلا أنها من أكثر الأصول حساسية خلف القطاع السكني وقطاع عقارات المباني الإدارية. ومن المتوقع أن تواجه بتحديات صعبة ستؤثر على سوقها المحلي بشكل كبير.

المهندس مشعل عبدالرحمن الملحم

حضارات سادت ثم بادت. هذا هو شعوري عندما أمر بسيارتي متجولاً بجوار مراكز تسوق كويتية شهيرة، كانت السيارات والعوائل تزدهم للدخول إليها، فيما نخلو الآن حتى من موظفيها.. كانت تلك الأسواق تستقطب أكبر بيوت الأزياء العالمية وأرقى العلامات التجارية.. ولا تستغرب إن دخلتها الآن ووجدت فيها بقالة أو خياط دشاديش أو كشكا لتصليح أجهزة البلاي ستيشن. كانت تلك الأسواق متنفساً للجميع، ولكنها الآن أحوج من غيرها إلى التنفس، بعد أن أصبحت أحوالها المالية خانقة.. فما السبب؟

1- الحالة الاقتصادية:

الانكماش والانفتاح حالتان اقتصاديتان تنعكسان مباشرة على جيب الفرد وحجم إقباله على الإنفاق الاستهلاكي. وفي ظل المعطيات العالمية والإقليمية، من أحداث أمنية واقتصادية وغيرها، فإنها تؤثر حتماً على نفسية المشتري وتجعله ينجح للإحجام عن الشراء.

2- التسوق الإلكتروني:

الشراء عبر الإنترنت استطاع أن يسحب البساط من مراكز التسوق. فالبيع المبرورصة على الإنترنت أكثر تنوعاً وأسهل تصفحاً وأقل سعراً. واستمرار تطور التجارة الإلكترونية أصبح أمراً يقلق الأسواق التجارية، بل إن بعض المحال أغلقت متاجرها وحولتها إلى مخازن بواجهات استقبال لتسليم الطلبات فقط، و تقوم فرق متخصصة باستقبال طلبات الإنترنت وشحنها.

3- ارتفاع أسعار المحال:

بحسب تقرير صادر لشركة CBRE المتخصصة في شؤون الأبحاث والدراسات، فإن أكبر مصدر قلق يواجهه أصحاب المحال الكبيرة هو الارتفاع المتزايد في أسعار الخلوات والإيجارات في مراكز التسوق، ما سيؤدي حتماً إلى بحثها عن بدائل أقل كلفة، أو تقليل الطموحات الخاصة بزيادة عدد الأفرع.