

ทรัพย์สินจุฬาฯปรับพื้นที่เช่า 'สยามสแควร์วัน' ดึงเช่าช้อป

"จุฬาฯ" เผยแผนพัฒนาโครงการ "สยามสแควร์วัน" หันไปก่อสร้างพื้นที่เช่าเหลืออีก 15% หวังดึงสินค้าตรงกลุ่มเป้าหมาย "นักศึกษา-คนเริ่มต้นทำงาน" สอดคล้องเทรนด์ฮิต แฉต่อสัญญาได้-สกล่าอีก 3 ปี ค่อยวางแผนพัฒนาพื้นที่

นายบุญส่ง ศรีสว่างเนตร ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เปิดเผยถึงแผนการพัฒนาโครงการ "สยามสแควร์วัน" ที่เปิดบริการตั้งแต่ปลายปี 2557 โดยพบว่าแม้จะได้รับการตอบรับค่อนข้างดีจากจำนวนคนที่เข้ามาใช้บริการในโครงการ แต่ยังคงต้องพัฒนาปรับปรุงร้านค้าเช่า ให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ กลุ่มนักศึกษาและคนวัยเริ่มต้นทำงาน มากขึ้น โดยพื้นที่เช่าที่เหลืออยู่ในสัดส่วน 15% จากจำนวนพื้นที่ทั้งหมดกว่า 3 หมื่นตารางเมตร จะต้องเลือกร้านที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าเป้าหมายมากขึ้น

"จำนวนผู้เดินเข้ามาไม่มีปัญหา เพราะมียอดเดินสูง แต่สิ่งที่ต้องทำคือการจัดหมวดหมู่สินค้าให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ รวมถึงการทำการตลาดให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย"

นอกจากนี้ ยังเปิดพื้นที่ 1,000 ตารางเมตร จาก 30,000 ตารางเมตรในสยามสแควร์วัน เพื่อเป็นเวทีให้นักศึกษาเข้ามาใช้พื้นที่ทดลอง การเป็นเจ้าของกิจการประมาณ 100 ราย โดยคัดเลือกเฉพาะกลุ่มเริ่มต้นออกแบบ และพัฒนาผลิตภัณฑ์เป็นของตัวเอง เพื่อให้นักศึกษาได้เข้าใจตลาดที่แท้จริง

จากนั้นในระยะต่อไปจะจัดทำ "เวิร์คช็อป"

เพื่อเติมเต็มประสบการณ์และกลยุทธ์ธุรกิจให้กับนักศึกษาให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน ในธุรกิจปัจจุบัน เริ่มต้นที่นักศึกษาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จากนั้นจะเปิดกว้างให้นักศึกษาจากสถาบันอื่นมาสมัครเข้ามาใช้พื้นที่ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

สำหรับแนวทางการเจรจากับผู้เช่าพื้นที่รอบข้างโครงการสยามสแควร์วัน ที่กำลังใกล้ครบสัญญา โดยเฉพาะโรงพยาบาลนรีโรด สกล่าที่จะหมดอายุสัญญาลงในปี 2559 ซึ่งถือเป็นผู้เช่ารายใหญ่จากเดิมที่มีแผนจะพัฒนาเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ค้าปลีก โดยทางสำนักทรัพย์สินฯ สรุปที่จะ "ต่ออายุสัญญา" ออกไปอีก 3 ปี (ปี 2560-2563) โดยเมื่อใกล้หมดอายุสัญญาจึงจะมาทบทวนแผนการพัฒนาพื้นที่ต่อไป

โครงการสยามสแควร์วัน เป็นการพัฒนาที่ดินบริเวณโรงพยาบาลนรีโรดสยาม ที่ถูกไฟไหม้เสียหายไปเมื่อปี 2553 ให้กลายเป็นศูนย์การค้าแฟชั่น ไลฟ์สไตล์ ดิจิทัล ในพื้นที่สยามสแควร์ รูปแบบของถนนช้อปปิ้งแนวตั้ง 7 ชั้น หรือ "Vertical Shopping Streets" มีทางเดินถนนแพชชั่นลอยฟ้าจากสถานีรถไฟฟ้าสยาม เข้าสู่ตัวอาคาร

โดยโครงการดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินจุฬาฯ ซึ่งมีที่ดินในเขตปทุมวันรวมพื้นที่ทั้งสิ้น 1,153 ไร่ แบ่งเป็นการใช้ประโยชน์หลักเป็น 3 ส่วน ได้แก่ พื้นที่เขตการศึกษา 595 ไร่ พื้นที่เขตพาณิชย์ 374 ไร่ และพื้นที่ส่วนราชการ (ยืมและเช่าใช้) 184 ไร่