

Reka bentuk strategik faktor penarik pusat beli-belah

Oleh Sr Sulaiman Saheh



Pengarah Penyelidikan Hartanah Rahim & Co International Sdn Bhd

Pada Ogos 2022, Malaysia menyaksikan rekod tempatan baharu dibuat dengan pembukaan Fasa 2 IOI City Mall kepada orang ramai, meletakkan pusat beli-belah berusia enam tahun ini sebagai pusat beli-belah terbesar negara setakat ini.

Tersergam dengan keluasan ruang boleh-sewa 2.5 juta kaki persegi, IOI City Mall kini menjadi pusat membeli-belah gergasi terbaharu, menempatkan

mereka dalam kalangan kompleks beli-belah gergasi yang lain seperti One Utama Shopping Centre, Mid Valley Megamall dan Sunway Pyramid Shopping Centre.

Dengan pusat beli-belah yang baharu dan bersaiz mega lazimnya menjadi satu tanda kejayaan bagi orang ramai, bagaimanakah seseorang itu mengendali dirinya di kompleks mega ini.

Bagi kebanyakan pelawat, pusat beli-belah sebegini bukan saja menawarkan beratus-ratus jenama runcit tetapi juga pusat-pusat hiburan seperti taman tema, akuarium, gelanggang luncur ais dan bagi IOI City Mall, taman ladang haiwan dalaman.

Pembeli dan pelawat akan menempuh jarak berjalan kaki yang jauh secara keseluruhannya dan ini akan mempengaruhi pengalaman dan paras kepuasan hati mereka, justeru membentuk kecenderungan pembelian dan kemampunan keinginan

pembelian di kedai-kedai.

Pengalaman langsung ini bermula setibanya di lobi dan pekarangan kompleks itu juga secara umumnya, pengalaman secara keseluruhan mereka bermula daripada perjalanan dari rumah pembeli itu sendiri.

Bagi yang menggunakan pengangkutan awam, tanda arah serta papan iklan sepanjang perjalanan kaki daripada stesen yang terbabit memainkan peranan dalam membentuk mood dan keinginan pembelian mereka.

Bagi kebanyakan pelawat yang berkenderaan, pengalaman itu juga termasuk dari detik mencari tempat letak kereta mereka.

Ruang pintu masuk daripada tempat letak kereta kini dikenali sebagai pintu masuk dalaman yang mempunyai pengkhususan tersendiri.

Ruang letak kereta lebih selamat

Ramai yang menghargai pengalaman di ruang letak kereta yang lebih terang, teratur dan selamat, serta bantuan kod-kod lokasi terutamanya di kompleks-kompleks mega.

Ini membantu mengurangkan risiko keselamatan di tempat letak kereta apatah lagi di zon-zon tempat letak kereta bertingkat dan berbilang pintu masuk.

Berjalan kaki di tempat yang sunyi atau sesat jalan bukanlah sesuatu yang diingini tetapi berjalan di dalam kesesakan dalam kalangan ratusan pengunjung yang lain juga tidak begitu menyenangkan kerana rimas

dan mengelirukan.

Ini lah peranan dan kepentingan strategi susun atur ruang lantai yang bersesuaian berserta tanda arah yang terang dan efektif, baik dalam bentuk tanda arah aktif mahupun yang pasif.

Tanda arah tidak semestinya lantang. Ia masih boleh dimesrakan dengan pelbagai bentuk, corak, bentuk dan hiasan dalaman agar serasi dengan konsep, estetik dan tema yang diingini.

Peranan tanda arah dan susun atur lantai bukan sahaja memberikan pusat beli-belah penampilan profesional, penamparan papan-papan tanda yang diselenggara memancarkan suasana yang meyakini, positif dan memberikan mood yang kondusif bagi seseorang pengunjung.

Sebaliknya, papan tanda yang lapuk menandakan tempat itu diabaikan dan tidak digunakan, sehingga boleh menjejaskan peniaga dan penyewa komersial yang mungkin akan kehilangan pelanggan.

Navigasi lebih mudah

Bagi pelanggan, papan tanda yang bersih dan jelas menambah baik pengalaman keseluruhan membeli-belah mereka dengan navigasi yang lebih mudah.

Walaupun sesetengah tanda kekal dalam maklumat yang disampaikan, ada yang lain lebih bersifat sementara dan bergantung kepada perubahan.

Apabila perubahan dibuat, papan tanda yang berkaitan dengannya juga perlu diubah dengan sewajarnya bagi memastikan pelawat menyedari perubahan itu dan mengelakkan lencengan yang tidak perlu.

Selain daripada maklumat yang disampaikan, gaya dan estetika papan tanda juga membantu melengkapkan estetika keseluruhan pusat beli-belah.

Jika pusat beli-belah menjalani

pengubahsuaian, papan tanda harus diikuti juga.

Dengan menyediakan maklumat yang tepat dan menyenangkan bagi pengunjung dan pelawat yang berpotensi menjadi pembeli, prestasi pusat beli-belah dapat dipertingkatkan sambil menjadi sebutan pengunjung yang berpuas hati.

Susun atur lantai dan papan tanda arah yang diperkemas adalah kunci untuk mewujudkan peredaran trafik pejalan kaki yang berkesan ke seluruh pusat beli-belah dan memastikan semua penyewa kedai mendapat peluang pendedahan yang berkesan kepada pengunjung dan bakal pelanggan.

Dengan beberapa lagi pembangunan pusat beli-belah yang akan dibuka, mempunyai sejuta kaki persegi kawasan sewa bersih setiap satu, kemudahan navigasi dan kebolehsampaan atau akses adalah antara faktor utama untuk mencapai trafik pejalan kaki yang baik dalam persekitaran pusat beli-belah yang tepu di mana kadar penghunian menghadapi tekanan semenjak sebulan wabak COVID-19.

Daripada pintu masuk tempat letak kereta yang diletakkan secara strategik dan direka bentuk secara kohesif kepada kedudukan papan tanda pencari laluan yang berkesan, peluang pusat beli-belah untuk berjaya dalam mendapatkan trafik pejalan kaki tetap dan menetapkan dirinya sebagai pilihan utama tempat membeli-belah dan bersosial di samping faktor utama yang lain seperti kepelbagaian dan kemudahan-sampaian.

Bukan sahaja ini penting bagi pelawat tempatan, tetapi juga kepada pelawat antarabangsa dengan tambahan papan tanda arah dan maklumat pelbagai bahasa utama, seperti yang dilihat di pusat-pusat antarabangsa.

