

29 AUG 1996

KOMPLEKS BELI-BELAH UJANA KEWANGAN PERLU MASA UNTUK BERKEMAS

Oleh: Yong Soo Heong

LABUAN, 29 Ogos (Bernama) -- Seorang perunding harta hari ini berkata kompleks membeli-belah di Ujana Kewangan di sini akan mengambil masa sebelum dapat menarik perhatian orang ramai.

Paul B. Chaston, pengarah urusan Asia Pacific Properties Sdn Bhd, perunding harta kepada projek Ujana Kewangan itu, berkata kebanyakan pusat membeli-belah melalui tempoh "suai kenal" kira-kira setahun atau lebih kecualilah ia terletak di kawasan bandar yang sibuk.

"Sesebuah kompleks membeli-belah biasanya tidak mempunyai jumlah jualan terbaiknya mungkin untuk setahun atau lebih. Kita perlu berinya masa untuk berkemas diri."

Chaston yang berpangkalan di Kuala Lumpur berada di sini untuk pembukaan rasmi Ujana Kewangan oleh Perdana Menteri Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad hari ini, berkata peruncit-peruncit yang pertama kali melihat pusat membeli-belah itu sebagai berpotensi berjaya mungkin mendapati mereka tidak berniaga sebanyak yang mereka telah unjurkan.

"Apabila ini berlaku, anda mungkin mendapat perubahan di dalam penyewaan dan pendudukan yang akhirnya akan mengakibatkan imbalan kedai-kedai yang lebih baik. Ini akan menghasilkan campuran penyewa yang baik dengan pelbagai kedai yang berbeza untuk menampung pelanggan pelbagai tahap umur dan pendapatan," jelasnya.

Dengan persaingan yang lebih besar di Ujana Kewangan itu, para pengguna akan mempunyai perbandingan dan pilihan yang lebih baik, tambah beliau.

Sambil berkata bahawa pemasaran kompleks membeli-belah yang amat moden telah berjalan agak baik, Chaston menjangka lebih banyak kedai akan dibuka menjelang akhir bulan depan.

Beliau berkata Financial Park Sdn Bhd, pemilik kompleks itu, berjaya memenuhi keperluan peruncit-peruncit kecil yang mencari ruang lebih kecil dengan mengecilkan beberapa lot membeli-belah.

Pertubuhan-pertubuhan berasaskan perkhidmatan telah memulakan operasi di blok podium termasuk Pos Malaysia dan Bank Bumiputra. Maybank dijangka turut serta tidak lama lagi.

Antara pengendali makanan segera, Pizza Hut, KFC, Burger King dan Sugar Bun akan dibuka tidak lama lagi manakala Parkson Ria akan menjalankan operasi pusat membeli-belah itu.

Chaston percaya bahawa pembukaan kompleks membeli-belah di blok podium itu pada masa ini adalah masa yang tepat kerana ia akan membolehkan para peruncit bersedia jauh lebih awal untuk membeli belah musim kemuncak semasa Krismas, Tahun Baru Cina dan Hari Raya Aidilfitri.

Katanya pelanggan-pelanggan bukan sahaja datang cuma dari Labuan tetapi juga Sabah, Sarawak dan Brunei dan juga masyarakat asing di Pusat Kewangan Luar Pesisir Antarabangsa (IOFC).

Di pihak syarikatnya, katanya ia akan berusaha ke arah menubuhkan sebuah persatuan peruncit bersama dengan pemilik kompleks itu.

Katanya dengan Ujana Kewangan itu telah dibuka dengan rasminya, lebih banyak orang akan tahu mengenai kompleks itu dan kemudahan-kemudahannya.

"Apa yang diperlukan pada peringkat ini ialah promosi lebih hebat di pihak pemilik kompleks itu dan para peruncit melalui persatuan peruncit-peruncit itu," katanya.

Mengenai Ujana Kewangan itu keseluruhannya, yang kini merupakan kebanggaan Labuan dengan pencakar langit raksasa dan berkilauan, Chaston berkata ia adalah sebuah kompleks yang dirancang dengan baik yang akan

memberikan kepada para penyewa kelebihan persaingan daripada segi
kemudahan-kemudahan dan harganya. -- BERNAMA
SHY OS/sia