

types of retail development

- market
- (full-size) shopping centers (ศูนย์การค้า)
- medium-size shopping centers
 - with supermarkets
 - with discount stores
 - with entertainment
- small community centers
- office building retail
- outlet centers
- strip retail (ร้านค้าตามถนน / ตึกแถว)



!!! ห่างๆ กับ ศูนย์ฯ ต่างกัน อย่าใช้ผิด

ศูนย์ในเมือง VS ชานเมือง

■ ราคาที่ดิน	สูง	ต่ำ
■ ขนาด	ไม่ต้องใหญ่มาก	ต้องใหญ่มาก
■ attractions	ไม่ต้องมีมาก	ต้องมีมาก
■ การแข่งขัน	สูง	ต่ำ
■ อัตราค่าเช่า	สูง	ต่ำ

ปัญหา

- knowhow
- location (ต้องการ frontage มากที่สุด)
- ศูนย์ฯ เล็กเกินไป
- เกินชั้น ground ไม่ work แล้ว
- ไม่เกิดแต่แรกแล้วยุ่ง (snowball effect)