



مغازه‌های خالی، توسعه پوشالی

گزارشی از وضعیت فروشندگان و مغازه‌های خالی در برج‌های تجاری

مهدی پناهی



الماس شرق یکی از مجتمع‌های تجاری شهر مشهد است که در منطقه نمونه گردشگری قرار دارد و در ۶ طبقه و ۱۲۳۸ واحد تجاری ساخته شده است. هر چند واحدهای تجاری الماس شرق تقریباً به طور کامل پر است اما وقتی پای صحبت کسبه این مجتمع می‌نشینیم، آسیب‌هایی از توسعه بی‌رویه مراکز تجاری در شهر مشهد مشاهده می‌کنیم که کمتر به آن توجه شده است.

فروشنده پوشاک با سابقه ۸ سال کار در الماس شرق می‌گوید: بازار کشش این همه مغازه را ندارد، انگار به ازای هر زائر یک مغازه زده‌اند.

وی با بیان این که درآمد و هزینه‌های ما «سر به سر» شده است و سودی نداشته ایم، ادامه می‌دهد: ۹۰ درصد

«به علت تغییر شغل، با قیمت استثنائی به فروش می‌رسد» این متن آگهی‌هایی است که این روزها به فراوانی در برخی از مراکز تجاری مشاهده می‌کنیم. به نظر شما علت آن چیست؟

حضور گسترده زائران در مشهد به علاوه شرایط خاص این شهر، از نظر اقتصادی فرصت مناسبی برای تجارت کالا و خدمات فراهم شده است. این فرصت مناسب باعث شده است «بازار و تجارت کالا» در شهر مشهد رونق خوبی داشته باشد. که یکی از نتایج آن گسترش و توسعه مراکز تجاری در این شهر طی دهه‌های اخیر است. در دهه‌های قبل اگر می‌خواستیم در شهر مشهد فراتر از بازارهای سنتی و قدیمی، سراغ بازارهای مدرن یا مجتمع‌های تجاری برویم، تنها گزینه موجود زیست خاور مشهد بود که فقط ۴ طبقه و ۶۹۸ واحد تجاری داشت؛ این مجتمع نه تنها برای شهروندان بلکه برای زائران نیز جذاب بود و کمتر کسی می‌توانست علاوه بر بازارهای سنتی اطراف حرم، این مجتمع تجاری را نیز برای خرید یا حداقل تماشا پیشنهاد نکند. اما هم اکنون ده‌ها مرکز تجاری و خرید پر زرق و برق به‌صورت قارچ‌گونه در مشهد ایجاد شده‌اند تا وقت و توجه زائر امام رضا(ع) را هر چی بیشتر به خود جلب کنند.

هرچند مشهد فرصت ایجاد بازارهای فراوانی دارد اما در بین کسبه و بازاریان اصطلاح «دست زیاد شدن» به این معنی است که برای جذب مشتری رقابت تنگاتنگ است؛ وقتی این دست زیاد شدن به سمت افراط کشیده می‌شود، آگهی «به علت تغییر شغل، با قیمت استثنائی به فروش می‌رسد» یکی از نتایج آن است که نشان می‌دهد چرخ یک واحد تجاری به خوبی نچرخیده است که یک فروشنده حاضر می‌شود اجناسش را به حراج بگذارد. علاوه بر این خالی بودن واحدهای تجاری یک مجتمع نیز دلیلی دیگری بر این است که بیش از ظرفیت بازار مرکز فروش ساخته شده است.

برای بررسی وضعیت مراکز تجاری و این که «آیا شهر مشهد از لحاظ اقتصادی ظرفیت این همه مرکز تجاری و بازار را دارد یا خیر» به سراغ برخی از مراکز تجاری این شهر رفتیم.