

Landskap beli-belah Malaysia dengan kawasan utama dan baru

Daripada hanya kira-kira 100 pusat di akhir 1980-an, jumlah pusat beli-belah di Malaysia telah meningkat lebih daripada tiga kali ganda kepada lebih kurang 360 hari ini, dan menawarkan lebih 100 juta kaki persegi bersih untuk kawasan runcit yang boleh disewa, dengan nilai hartanah yang melebihi RM100 bilion. Kira-kira separuh daripada pusat beli-belah dalam negara tertumpu di Lembah Klang (Kuala Lumpur dan Selangor) manakala selebihnya terletak di seluruh Semenanjung Malaysia dan negeri-negeri di Malaysia Timur iaitu Sabah dan Sarawak.

Negara ini mempunyai lapan kelompok destinasi beli-belah utama, iaitu (1) Lembah Klang (2) Pulau Pinang (3) Johor (4) Melaka (5) Kota Kinabalu, Sabah (6) Wilayah Persekutuan Labuan (7) Kuching dan Miri di Sarawak, dan (8) Langkawi di Kedah. Setiap kelompok beli-belah mempunyai tarikan tersendiri, seperti kedai-kedai sederhana serta pusat-pusat beli-belah eksklusif bertaraf dunia yang pernah memenangi anugerah, juga kedai-kedai lama, pasar-pasar terbuka, pusat kraftangan, bazar warisan, dan pusat-pusat premium dan bebas cukai.

Selama ini, pelbagai daya tarikan tersebut telah menyumbang ke arah menjadikan Malaysia sebagai salah satu destinasi beli-belah terkemuka di Asia. Inilah sebahagian besar hasil daripada usaha-usaha jitu Tourism Malaysia, sebuah agensi di bawah Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan, Malaysia, dengan kerjasama pengusaha utama sektor runcit di negara ini untuk menggalakkan pelancongan membeli-belah di Malaysia. Tourism Malaysia telah menubuhkan Sekretariat Shopping Malaysia bagi memperkembangkan usaha mempromosi sektor beli-belah dan memasarkan Shopping Malaysia yang dikenali sebagai jenama beli-belah bertaraf dunia.

Senario beli-belah di negara ini juga telah mengalami transformasi yang pesat dalam beberapa tahun kebelakangan ini. Suasana beli-belah tidak lagi dikuasai oleh gedung-gedung zaman dahulu dengan kemunculan pusat beli-belah bersepadu sesuai dengan lokasi kejiranan dan gaya hidup masa kini. Malaysia turut mengikuti trend di seluruh dunia dalam memenuhi permintaan pembeli moden yang semakin canggih. Kemudahan pusat-pusat beli-belah hari ini tidak terhad kepada aktiviti membeli-belah semata-mata tetapi telah diperluaskan kepada pemberian pilihan yang banyak untuk menjamu selera, berekreasi dan berhibur yang meningkatkan pengalaman keseluruhan para pengunjung. Reka bentuk pusat-pusat beli-belah yang dahulunya berasaskan fungsi biasa telah berkembang kepada pusat gaya dan pengalaman hidup tematik yang mana banyak daripada pusat-pusat ini kini dibina sebagai sebahagian daripada pembangunan berpelbagai merangkumi tempat kediaman, hotel, pejabat, taman dan lain-lain kemudahan awam. Pusat-pusat beli-belah kini juga menarik pengunjung dengan memberi perkhidmatan peribadi lebih baik serta menawarkan pilihan barangan yang lebih besar, termasuk produk Malaysia berjenama dan tidak berjenama serta pelbagai jenama antarabangsa.

Selaras dengan perubahan trend ke arah penyediaan pengalaman membeli-belah secara menyeluruh, Tourism Malaysia turut merancang strategi baru merangkumi kempen taktikal untuk mempertingkatkan aktiviti membeli-belah ke peringkat seterusnya dengan mengetengahkan pengalaman menarik membeli-belah di Malaysia. Kempen terkini memberi tumpuan kepada pengalaman membeli-belah dengan unsur-unsur gaya hidup yang menggabungkan keseronokan menikmati hidangan masakan yang enak, hiburan serta istirehat dan rekreasi di pusat-pusat beli-belah bersepadu dan kontemporari untuk semua peringkat umur. Di samping itu, tempat-tempat pelancongan menarik di sekitar pusat beli-belah juga turut dimuatkan ke dalam pakej beli-belah yang menjanjikan pengalaman menarik pada keseluruhannya.

Promosi pengalaman membeli-belah dan melancong berjalan seiring dengan penonjolan pelbagai pilihan produk yang besar, termasuk barangan bebas cukai, dan juga tawaran nilai berpatutan, tawaran besar dan promosi menarik untuk mengumpukan para pembeli sepanjang tahun terutamanya ketika musim jualan mega yang diadakan tiga kali setahun, iaitu Jualan 1Malaysia Grand Prix pada bulan Mac, Karnival Jualan Mega 1Malaysia dari Jun hingga September dan Jualan Akhir Tahun 1Malaysia dari November hingga Januari.

Tourism Malaysia juga telah mengenal pasti kawasan-kawasan tertentu dengan senario membeli-belah yang menarik dan dikategorikan sebagai Zon Beli-belah Tambahan yang telah diluluskan pada bulan Februari 2015 di bawah pelan strategik Bidang Ekonomi Utama Negara. Zon-zon baru tersebut yang akan dipromosikan seiring dengan kawasan beli-belah utama di negara ini adalah seperti berikut :

Zon Beli-belah Warisan Jalan Tuanku Abdul Rahman, Kuala Lumpur: Banyak bangunan di sepanjang jalan ini yang dikenali sebagai Jalan TAR di mana banyak kedai dan restoran beroperasi, mempunyai ciri menawan yang terdapat pada rumah kedai yang dibina sebelum perang dunia pada penghujung abad ke-19 dan awal abad ke-20. Ciri tersebut termasuklah rekabentuk yang mempunyai pengaruh Melayu, China Selat, Mughal dan penjajah Eropah seperti lorong bergerbang yang menawan. Sebahagian daripada bangunan-bangunan lama ini telah diubahsuai dan dicat dengan warna terang tetapi masih banyak yang mengekalkan ciri-ciri halus bangunan asal. Nama-nama ikonik masih terdapat di Jalan TAR, seperti Globe Silk Store (dijenamakan semula sebagai Globe By Sarah Hughes), G.S. Gill, Pawagam Coliseum dan Coliseum Café yang memegang rekod 'Restoran bertema Kolonial Barat' yang paling lama beroperasi di negara ini yang tersenarai dalam Malaysia Book of Records. Zon Beli-belah Warisan Jalan TAR menawarkan pengalaman membeli-belah tempatan yang unik, bertenaga dan berwarna-warni di ibu kota lantas melengkapi tarikan zon beli-belah utama yang lain di Kuala Lumpur, seperti Bukit Bintang, KLCC, Pasar Seni dan Jalan Petaling.

Bandar Utama, Bandar Sunway, Subang Jaya dan Mutiara Damansara, Selangor: Dua daripada sepuluh pusat beli-belah yang terbesar di dunia terletak di Selangor, iaitu 1Utama dan Sunway Pyramid. 1Utama di Bandar Utama diiktiraf oleh media antarabangsa yang berwibawa CNN sebagai pusat beli-belah yang keempat terbesar di dunia dengan lebih daripada 650 kedai, kemudahan tertutup mendaki bukit terbesar di Asia, serta taman atas bumbung dan hutan hujan tertutup yang amat besar. Di Bandar Sunway pula, Sunway Pyramid menonjol dengan seni bina Mesir yang tersendiri. Di sini terdapat lima kawasan membeli-belah bertema Fesyen Sentral, Oasis Boulevard, Asia Avenue, Marrakesh dan Zon Kanak-kanak. Faktor istimewa lain termasuk gelanggang luncur ais yang besar dan akses langsung ke Taman Tema Sunway Lagoon. Mutiara Damansara mempunyai kelompok pusat beli-belah yang hebat, termasuk The Curve dan IPC Shopping Centre diterajui oleh IKEA. Dalam beberapa tahun kebelakangan ini, pusat beli-belah gaya hidup yang lebih baru telah muncul di Selangor termasuk Empire Shopping Gallery (ESG) di Subang Jaya dan Paradigm Mall di Kelana Jaya, semuanya menawarkan terapi membeli-belah terbaik di Selangor.

George Town, Pulau Pinang: Apabila pergi membeli-belah ke bahagian lama George Town yang tersenarai dalam Senarai Warisan Dunia UNESCO, kita akan terasa seolah-olah memasuki zaman silam dan muzium kehidupan yang tidak pernah berubah. Ia mencerminkan era menawan yang menggabungkan pelbagai budaya yang berkembang maju dalam suasana santai sejak berabad-abad dahulu. Lorong-lorong sempit mengelilingi bangunan abad ke-18 dan ke-19 serta lain-lain bangunan lama yang menempatkan kedai-kedai antik, kedai jam, galeri seni kecil, hotel bajet dan perniagaan lain. Pusat beli-belah moden dalam kawasan pelancongan dan komersial serta sekitar kediaman mewah di

Pulau Pinang berdiri kontras dengan bangunan-bangunan lama. Pusat-pusat tersebut menawarkan aspek lebih kontemporari yang terdapat di pulau tropika ini. Beberapa pusat beli-belah terbaik di Pulau Pinang terletak di Gurney Drive, Tanjung Tokong dekat Tanjung Bungah dan kawasan Queensbay yang agak baru di Bayan Lepas. Pelbagai jenama oleh pereka ternama, kafe gaya terkini dan pilihan barangan samada yang sederhana atau pun mewah boleh didapati di pusat-pusat beli-belah terbaik di pulau ini, termasuk Gurney Plaza, Gurney Paragon Mall, Straits Quay Mall, 1st Avenue dan Queensbay Mall.

Melaka: Di tengah-tengah bandar Melaka terletak satu lagi zon tersenarai dalam Warisan Dunia yang kaya dengan sejarah dan budaya masyarakat setempat. Bangunan lama terutamanya dengan seni bina Peranakan, Portugis dan Belanda berpadu indah dengan landskap moden. Jonker Walk di Jalan Hang Jebat merupakan tempat untuk membeli semua jenis perhiasan, barangan antik dan kraf serta menikmati pelbagai makanan penjaja Melaka yang terbaik. Tempat-tempat untuk membeli-belah barangan khusus termasuk Pusat Produk Tan Kim Hock dengan beratus pilihan snek dan manisan buatan Melaka, dan Nirvana Collection untuk menawarkan kebaya Nyonya, barangan manik dan produk batik. Terdapat juga keseimbangan dengan pusat beli-belah moden yang menarik perhatian penduduk tempatan dan pelancong terutama dari negara jiran Singapura. Antara tempat-tempat beli-belah paling popular termasuk Dataran Pahlawan Mall dengan gabungan menarik kedai-kedai dan zon kraftangan, Mahkota Parade dengan hampir 200 kedai, termasuk kedai minuman dan makanan dan pusat-pusat hiburan, serta yang lebih baru Hatten Square Suites dan Shoppes terletak dalam kompleks pembangunan bersepadu yang besar. Pusat beli-belah terbaru adalah The Shore Shopping Gallery dengan lokasi yang menawan di laluan Melaka River Cruise dan monorel, dan bertentangan dengan Eye of Melaka. Tertumpu kepada gaya hidup terkini dan pelancongan, pusat beli-belah ini mempunyai 100 kedai. Tarikan utamanya adalah akuarium terpanjang di dunia – Oceanarium Melaka, dan juga The Shore Sky Tower dengan pemandangan panorama indah perairan dan sekitarnya.

Johor Bahru, Johor: Johor Baru, atau ringkasnya JB, mempunyai senario beli-belah yang hebat. Dalam tahun-tahun kebelakangan ini, beberapa pusat baru telah muncul dan menawarkan jenama antarabangsa dan barangan bebas cukai, manakala pusat beli lebih lama telah membuat pengubahsuaian atau memelihara persona asal mereka yang masih menawan. Vista beli-belah juga menjadi lengkap dengan adanya bazar-bazar tepi jalan dan pasar lambak di dalam dan sekitar JB. Antara pusat beli-belah terbaik di sini adalah Johor Bahru City Square dengan laluan beratap yang mudah untuk pejalan kaki menuju Kompleks Kastam, Imigresen dan Kuarantin (CIQ), menjadikan ia mudah diakses dan sangat popular di kalangan rakyat Singapura dan juga pelancong dari negara lain dan penduduk tempatan. CIQ bersebelahan dengan JB Sentral, hab pengangkutan di bandar ini dengan pelbagai kiosk makanan, kafe dan kedai serbaneka. Satu lagi jambatan menghubungkan City Square dan CIQ dengan Komtar JBCC, sebuah lagi pusat beli-belah mewah yang menawarkan barangan berjenama. Di Komtar JBCC juga terdapat salah satu tarikan Johor terkini iaitu Angry Birds Activity Park. Ketiga-tiga kompleks ini – JB City Square, JB Sentral dan Komtar JBCC, dalam jarak berjalan kaki – secara kolektif menawarkan tempat yang menarik untuk membeli-belah, berekreasi dan menjamu selera di JB. Pusat beli-belah popular yang lain di seluruh JB termasuk KSL City Mall yang besar dengan kira-kira 500 kedai, Danga City Mall, Holiday Plaza dan Aeon Tebrau City Store and Shopping Centre. Terletak di luar pusat bandar JB adalah Mall of Medini yang sangat hampir dengan pintu masuk ke Legoland, dan tidak berapa jauh dari sini ialah Johor Premium Outlets (JPO) di Kulaijaya. Disinilah tempat untuk membeli barangan rekaan pereka terkemuka dan produk berjenama yang ditawarkan pada potongan harga antara 25% hingga 65% setiap hari. JPO dengan himpunan 130 pereka dan kedai-kedai berjenama merupakan tempat yang menyeronokkan untuk membeli-belah dan menikmati berbagai jenis makanan.

Sabah dan Sarawak: Membeli-belah di kedua-dua negeri ini adalah tertumpu di bandar-bandar – Kota Kinabalu di Sabah serta Kuching dan Miri di Sarawak. Kota Kinabalu atau ringkasnya KK adalah sebuah bandar yang dinamik dengan pusat beli-belah moden, pelbagai hotel dan kedai-kedai makan, termasuk gerai-gerai di pasar terbuka. Pusat beli-belah terbaik di KK termasuk IMAGO Shopping Mall di KK Times Square, Oceanus Waterfront Mall, Suria Sabah, Warisan Square, Wisma Merdeka, Centrepoint Sabah dan KK Plaza, kesemuanya dalam jarak berjalan kaki di kawasan bandar yang sibuk berhampiran perairan pantai. Dalam jarak setengah jam memandu adalah 1Borneo Leisure & Lifestyle Mall, pusat beli-belah terbesar di Sabah dengan pelbagai tarikan. Di Sarawak pula, Kuching merupakan sebuah bandar yang agak bergaya dengan beberapa pusat beli-belah moden yang meriah dan menggabungkan keseronokan membeli-belah kontemporari dengan budaya, kraf dan masakan tempatan. Antara pusat beli-belah yang terbaik di Kuching adalah The Spring yang pertama di bandar ini menawarkan pelbagai barangan jenama antarabangsa yang utama. Pusat beli-belah lain adalah CityOne Mega Mall dengan 600 lot kedai, Boulevard Shopping Mall bersebelahan Imperial Hotel dan Imperial Grand Suite Apartments, dan kira-kira setengah jam memandu dari pusat bandar adalah Summer Shopping Mall di Kota Samarahan dengan lebih daripada 300 lot kedai. Di sini juga terdapat pawagam terbesar di Malaysia Timur iaitu Lotus 5-star Cineplex dengan 12 dewan. Bandar minyak Miri mempunyai beberapa pusat beli-belah termasuk yang paling besar, Bintang Megamall dengan lebih daripada 140 kedai, Boulevard Shopping Complex, The Imperial Mall bersebelahan Imperial Hotel kompleks dan Miri Plaza.

Selaras dengan usaha Tourism Malaysia bergerak ke fasa menggiatkan promosi Zon Beli-belah Tambahan seiring dengan strategi mempromosi kawasan beli-belah utama di negara ini, pengusaha sektor runcit termasuk pelbagai persatuan industri runcit juga terus akan mempertingkatkan prestasi pusat-pusat beli-belah Malaysia ke tahap lebih tinggi supaya menjadi terkenal di peringkat antarabangsa, dan dalam proses itu membawa lebih banyak penghargaan kepada sektor beli-belah yang dinamik ini.