



## โกดังขนาดเล็กกำลังได้รับความนิยมในนครโฮจิมินห์ จากการค้าออนไลน์เติบโต

### 1. เนื้อข่าว

โกดังขนาดเล็ก ซึ่งเช่าพื้นที่เป็นลูกบาศก์เมตรแทนที่จะเป็นตารางเมตร กำลังได้รับความนิยมมากขึ้นในนครโฮจิมินห์ เนื่องจากพื้นที่ที่อยู่อาศัยลดลง และยอดขายออนไลน์พุ่งสูงขึ้น



นาง Thu เจ้าของร้านค้า AOB ซึ่งเป็นผู้นำเข้าเครื่องสำอางเกาหลีใต้เพื่อขายออนไลน์ เช่าพื้นที่ 12 ลูกบาศก์เมตรในโกดังขนาดเล็ก บนถนน Vo Nguyen Giap ในเมืองดูตึ๊ก (Thu Duc City) นครโฮจิมินห์ ในราคา 5 ล้านเวียดนามด่ง (208 เหรียญสหรัฐ) ต่อเดือน เธอเลือกที่จะเช่าที่นั่นเป็นเวลาหนึ่งปี เนื่องจากความยืดหยุ่นและราคาที่ดี เธอกล่าวว่า ผลิตภัณฑ์เครื่องสำอางไม่ใช่พื้นที่เยอะ และเมื่อบรรจุในกล่องสามารถวางซ้อนกันได้ ตลอดจนสามารถนั่งในโกดังหรือสำนักงานที่ไ้ร่วมกันและเตรียมสินค้าได้

นาย Tuan Anh ได้เช่าโกดังขนาดเล็ก 2 ลูกบาศก์เมตร ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาเพื่อเก็บอุปกรณ์กอล์ฟ และของใช้ในครัวเรือนบางอย่าง นาย Anh กล่าวว่า การที่เลือกโกดังขนาดเล็ก เนื่องจากคุ้นเคยกับโมเดลนี้ มาจากที่เคยอาศัยอยู่ในสหรัฐอเมริกา ซึ่งการเช่าพื้นที่จัดเก็บสินค้าขนาดลูกบาศก์เมตร เป็นเรื่องปกติในสหรัฐอเมริกาและยุโรปตะวันตก แต่ค่อนข้างเป็นโมเดลใหม่และเพิ่งปรากฏตัวขึ้นเมื่อ 5 ปีที่แล้วในเวียดนาม

จากข้อมูลของบริษัท Mordor Intelligence บริษัทวิจัยตลาดของอินเดีย ระบุว่าอุตสาหกรรมนี้มีแนวโน้มที่จะเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 4.1 ต่อปีในช่วงปี 2564-2569

นาย Aric Austin ผู้ก่อตั้งและผู้อำนวยการของบริษัท MyStorage ซึ่งมีศูนย์จัดเก็บสินค้า 4 แห่งในนครโฮจิมินห์ และจังหวัดด่งนาย (Dong Nai) มีพื้นที่รวม 2,000 ตารางเมตร และมีลูกค้า 3,000 ราย รายได้ของบริษัทเติบโตขึ้นที่ร้อยละ 55-80 ต่อปี ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ตลาดมีคู่แข่งเพิ่มขึ้น 4-5 ราย ดังนั้นบริษัทจึงได้ยกระดับการให้บริการจองออนไลน์ อัปเดตซอฟต์แวร์ปฏิบัติการในด้านความปลอดภัยและการควบคุมอุณหภูมิ ปัจจุบันในนครโฮจิมินห์มีบริษัทที่ทำธุรกิจให้เช่าจัดเก็บสินค้า เช่น บริษัท Saigon Storage บริษัท TITAN Containers บริษัท Extra Space Asia Corporate และบริษัท KingKho Mini Storage

ข่าวเด่นประจำสัปดาห์จากสคต. ณ นครโฮจิมินห์ ระหว่างวันที่ 13 – 17 พฤศจิกายน 2566

## นักวิเคราะห์และคนในวงการคาดว่ารูปแบบการเช่าโกดังขนาดเล็กจะเติบโตอย่างแข็งแกร่ง

บริษัทวิจัยด้านการตลาด Mordor Intelligence คาดว่า ผู้ค้าจำนวนมากจะเช่าพื้นที่เป็นลูกบาศก์เมตร เนื่องจากการขยายตัวของเมืองในเวียดนาม ที่มีประชากรในเมืองที่หนาแน่นขึ้น ทำให้พื้นที่อยู่อาศัยกำลังหดตัว และมีราคาแพงขึ้น โดยปัจจุบันนครโฮจิมินห์ และกรุงฮานอยมีพื้นที่เฉลี่ย 74 ตารางเมตรต่อที่อยู่อาศัย เมื่อเทียบกับ 92 ตารางเมตร ในสหราชอาณาจักรและ 185 ตารางเมตรในสหรัฐอเมริกา

อีกสาเหตุหนึ่งของการเติบโตของธุรกิจให้เช่าโกดังขนาดเล็ก คือการจัดตั้งธุรกิจขนาดเล็ก และขนาดย่อมจำนวนมาก ที่มีความจำเป็นที่ต้องประหยัดเงินในการเช่าคลังสินค้าของผู้ค้าอีคอมเมิร์ซ

นาย Austin กล่าวว่า อีคอมเมิร์ซมีส่วนช่วยให้บริษัท MyStorage ของเขาประสบความสำเร็จ บริษัท MyStorage ได้เปิดห้องสตรีมสด (Livestream Rooms) ในห้องเก็บของของตนเองในนครโฮจิมินห์ ขณะนี้กำลังเตรียมที่จะขยายไปยังกรุงฮานอย และนครดานัง

นาย John Campbell รองผู้อำนวยการและหัวหน้าฝ่ายบริการอุตสาหกรรมของบริษัท Savills Vietnam กล่าวว่า เราเห็นว่าความพร้อมของที่ดินสำหรับโลจิสติกส์ในนครโฮจิมินห์เริ่มขาดแคลนมากขึ้น เมื่อพื้นที่ขนาดเล็กของผู้ประกอบการด้านโลจิสติกส์มีแนวโน้มที่จะสร้างคลังสินค้าที่สูงขึ้น และให้เช่าโดยลูกบาศก์เมตรจะพัฒนาต่อไป

(แหล่งที่มา <https://e.vnexpress.net/> ฉบับวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566)

## 2. วิเคราะห์ผลกระทบ

โกดังขนาดเล็กยังใช้เป็นสถานที่จัดเก็บและเก็บรักษาสินค้า เหมาะอย่างยิ่งสำหรับธุรกิจออนไลน์ ธุรกิจขนาดเล็ก คริวเรือ หรือธุรกิจที่ไม่มีพื้นที่จัดเก็บเพียงพอ ดังนั้น ความต้องการสำหรับการเช่าพื้นที่จัดเก็บและบริหารจัดการตนเองเชิงรุกเพิ่มขึ้น นี่เป็นรูปแบบการพัฒนาอย่างมากในต่างประเทศ โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกา และเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมที่จะเติบโตในช่วงการแพร่ระบาดของโควิด 19 เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาด ทำให้มีความจำเป็นในการส่งสินค้าเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะครอบครัวที่ต้องย้ายจากพื้นที่ขนาดใหญ่ไปสู่พื้นที่ขนาดเล็ก รูปแบบการเช่าคลังสินค้าในนครโฮจิมินห์มีมานานแล้ว แต่นั่นตอบสนองความต้องการของธุรกิจที่ต้องการเช่าคลังสินค้าเพื่อจัดเก็บสินค้าปริมาณมาก และราคาต่ำเป็นหลัก การเช่าโกดังส่วนตัวขนาดเล็กเช่นนี้ เพิ่งปรากฏในนครโฮจิมินห์และมีผู้คนจำนวนมากใช้บริการ เนื่องจากการเติบโตของจำนวนประชากร และความต้องการในการเคลื่อนย้ายส่วนบุคคล โดยเฉพาะในช่วงการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ผ่านมา

## 3. นำเสนอโอกาส/แนวทาง

ปัจจุบันแนวโน้มของผู้บริโภคที่หันมาซื้อของผ่านระบบออนไลน์ และมีการจัดตั้งธุรกิจขนาดเล็กและขนาดย่อมในด้านอีคอมเมิร์ซเป็นจำนวนมาก ทำให้มีความต้องการโกดังขนาดเล็กสำหรับจัดเก็บสินค้ามากขึ้น โกดังขนาดเล็กอยู่ในนครโฮจิมินห์และกรุงฮานอยเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากความต้องการสูง จึงเป็นโอกาสสำหรับผู้ประกอบการและนักลงทุนไทย ในการเจาะตลาดธุรกิจดังกล่าว เพื่อตอบสนองความต้องการด้านโลจิสติกส์ ที่มีแนวโน้มการเติบโตมากในเวียดนาม