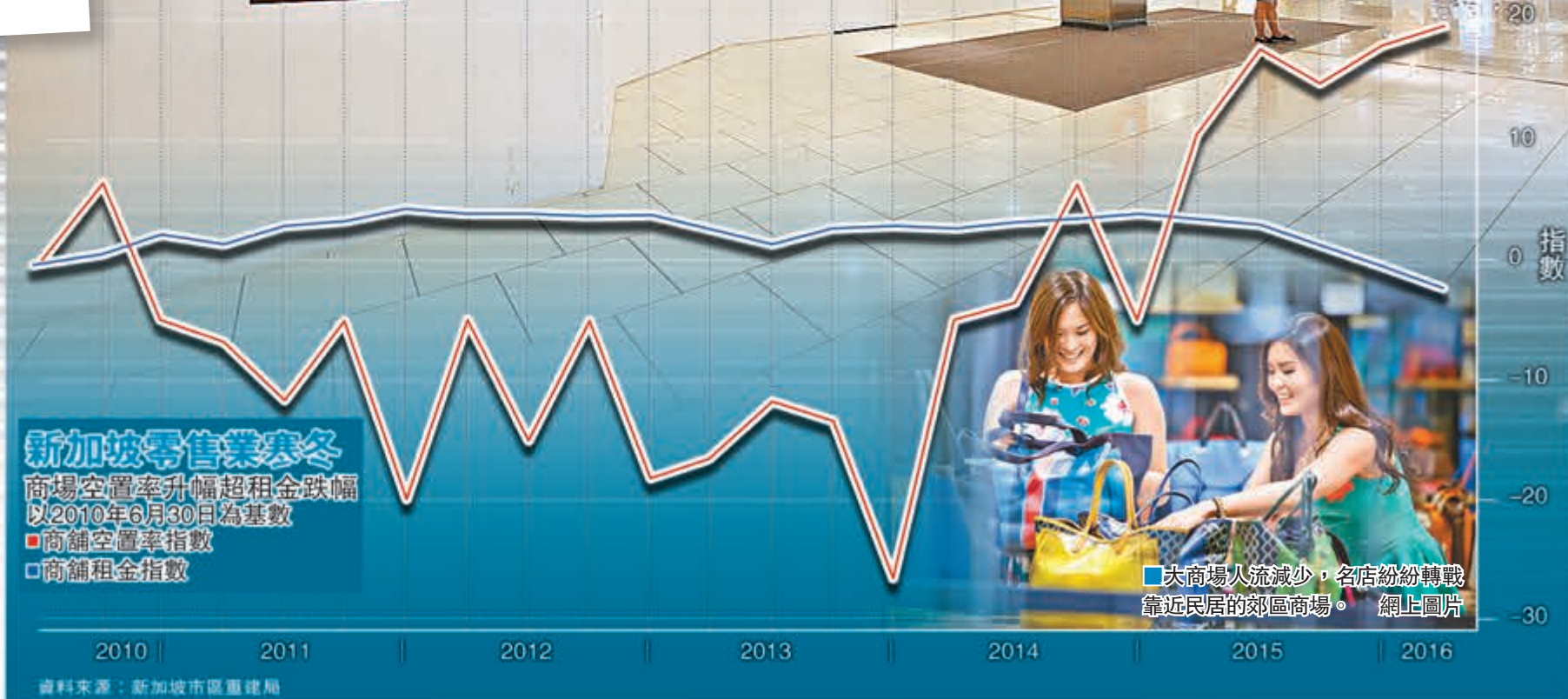


經濟不景網購搶客 空置率創7年新高 星大商場陷寒冬



遠東廣場很多店舖東主都止蝕離場。

■新加坡大型商場現結業潮，招租廣告隨處可見。網上圖片



本港零售業陷入寒冬，同屬「亞洲四小龍」的新加坡亦有類似遭遇。新加坡消費物價破紀錄連跌18個月，當地居民勒緊荷包之餘，環球經濟不景亦導致旅客減少消費，新加坡多個大型商場都出現結業潮，全國平均空置率達7.7%，創7年新高，當中著名購物熱點烏節路今年第一季空置率更達8.8%。新加坡傳媒分析指，隨着民眾消費習慣改變和網上購物愈來愈普及，大商場「寒潮」恐怕還會持續一段時間。

位於新加坡中區的烏節路是著名購物街及商業大街，馬路兩旁各式商場與百貨公司林立，當中義安城更是東南亞最大百貨公司之一。這個曾被視為新加坡居民及遊客必到的購物天堂，如今隨處可見空置舖位，人流亦導致商場氣氛冷清。以往一些大型品牌曾經進駐的店舖，現在很多都人去樓空，只剩一大堆招租廣告。

小店月租跌至4萬

小店亦未能倖免於難，在遠東廣場開設裁縫店的凱塔尼透露，舖位月租從1980年代高峰期的2萬6千元(約11.23萬港幣)，跌至近期的7,500港幣(約4.21萬港幣)。他形容當前困境前所未見：「過去人們爭着來開店，現在很多都止蝕離場，空置率愈來愈高，我也快推不住了。」雖然生意慘淡，凱塔尼卻不忍解僱兩名跟隨他10多年的老員工，只望快點雨過天晴。

除了經濟環境轉差，消費者習慣改變也是關鍵因素之一，近年愈來愈盛行網上購物，民眾足不出戶已能買到心頭好，不用花時間逛商場。雖然不少舖位願意減租吸客，但情況仍然不樂觀，有分析更指出，店舖相繼結業，導致商場人流減少，進一步拖累剩餘店舖的生意，陷入惡性循環。

名店轉戰郊區商場

大型購物商場遇冷，郊區商場卻愈做愈旺，主要受惠於靠近民居和交通方便，近年甚至吸引到一些大型品牌放棄高層高級商場，索性「走入民間」。豪華手錶零售商The Hour Glass去年12月進駐馬林百列的百匯商場，首次在郊區商場賣力；著名時裝品牌Chanel同月亦進駐裕廊東廣場。其他計劃落戶郊區商場的品牌還有H&M、Uniqlo及BritishIndia等。

■ 彭博通訊社/
新加坡《海峽時報》/新加坡《今日報》

星商場五大挑戰

網上購物盛行

新加坡網購愈來愈流行，專家指商場要求存必先求變，例如增加投放資源在餐飲、娛樂、服務及理財等，減少依賴時裝和消費產品。

批發商轉移戰略重心

為馬莎及Zara等大型品牌擔任批發商的AI-Futtaim集團，計劃今年結束新加坡最少10間分店，同時擴展在馬來西亞及印尼等亞洲國家的業務規模。

遊客消費習慣改變

環球經濟不景導致旅客減少消費，尤其是中國遊客。專家亦指，旅客需求亦有所轉變，從以往搶購名牌變為追求服務及旅遊體驗。

經濟遇困境

新加坡物價連跌18個月，反映低油價及疲弱經濟正影響消費。專家估計，若經濟環境持續未有改善，甲級商場租金可能再跌5%。

供應上升加劇競爭

新加坡預計未來3年會新增接近400萬平方呎的零售舖位，勢必加劇租金競爭及推高空置率。

彭博通訊社



烏節路曾是遊客必到的購物熱點。網上圖片

忽視遊客服務 烏節路OUT晒

烏節路曾是新加坡人及遊客必到的購物熱點，但近年吸引力逐漸下降，不少人批評烏節路了無新意，若單純為購物，寧願上網或到就近的小商場。烏節路不設機場快線巴士，大部分商場也欠缺行李寄存服務，同樣受到遊客詬病。

38歲的李先生指出，烏節路經過這麼多年後，已開始與新加坡人脫節，形容該處價格普遍較其他地方貴一截，坦言已很少再到烏節路逛街。一名姓孫的中國留學生表示，習慣在父母到訪時帶他們到烏節路購物，但其實很多品牌和商品在中國也能買

到；他自己則喜歡與朋友逛武吉士，形容該處「食物較便宜，店舖更適合年輕人口味」。

建議列行人專用區

專家指出，隨着網上購物愈來愈盛行，實體商場想要求存先要求變，例如紐約或倫敦的大型商場已不再單純主打購物，而是綜合工作、娛樂及生活，變成一個讓人們樂意花時間逗留的空間。另有人建議將烏節路部分路段列為行人專用區，或是在烏節路附近設立免費公共交通工具，以增加人流。

■ 新加坡《今日報》

星CPI連跌18月 負通脹恐持續

新加坡金融管理局(MAS)及貿工部(MTI)日前發表聯合報告，指4月份消費者物價指數(CPI)受油價及私人交通成本下跌影響，按年下跌0.5%，是連續第18個月錄得跌幅，創1977年以來最長跌勢。分析師指出，除國際油價下跌的因素外，經濟增長放緩，以及政府加強針對房屋及購車的規管，亦是導致CPI下跌的原因，並警告未來數月可能持續出現負通脹。

受汽車及汽油價格下跌影響，上月私人交通成本按年下跌7.1%，跌幅較前一個月高出1.2個百分點；而剔除住屋及私人交通成本的核心通脹率，受服務價格上漲及電費跌幅輕微

的因素帶動，上月升0.8%，較前一個月高出0.2個百分點。MAS估計，國際油價下半年會輕微回升，核心通脹率今年內會逐步回升；而財政措施及其他一次過計劃造成的通縮效果料會舒緩。

賭場生意慘淡

另外，面對賭客減少及亞洲其他地區的競爭，新加坡兩個賭場度假村「濱海灣金沙」及「聖淘沙名勝世界」收入持續不振，分別連跌5季及7季。

■ 新加坡《海峽時報》/
《新加坡商業評論》/
MyInforms網站

反脫歐論惹不滿 卡梅倫恐遭逼宮

英國首相卡梅倫為令英國留在歐盟，不斷以「靠嚇」方式宣稱脫歐的嚴重後果，惹來部分執政保守黨資深國會議員不滿，揚言除非卡梅倫訂下「下台日期」，否則便會在「6·23」公投後發起對卡梅倫的不信任動議。按保守黨黨章，需有50名議員致函「後座議員1922委員會」主席布雷迪，才可啟動不信任動議，據報

部分議員已致函，並把日期訂於6月24日，即公投後翌日。

卡梅倫半年前曾表示，英國即使脫歐仍可生存，但後來口風180度改變，他和財相歐思邦昨日在聯合記者會上，形容脫歐等同「自毀」，財政部報告更指英國脫歐或流失82萬個職位，樓價亦會大跌，令國家陷入衰退。

有批評者認為，報告未有列舉



卡梅倫反脫歐言論被指靠嚇。

留歐的負面影響。支持脫歐的前倫敦市長約翰遜形容報告是「騙局」，部分保守黨資深後座議員表明，針對卡梅倫的不信任動議已「無可避免」，即使留歐陣營在公投中險勝，若卡梅倫仍決定留任至任期結束，他將要面臨不信任動議。

■ 英國《獨立報》/
《每日郵報》

弗吉尼亞州長涉收獻金 恐挫希拉里選情

美國有線新聞網絡(CNN)引述華府官員稱，聯邦調查局(FBI)去年開始調查弗吉尼亞州民主黨州長麥奧利夫，涉嫌在2013年參選州長時收受違法政治獻金。麥奧利夫曾於2008年總統大選時，擔任民主黨參選人希拉里的競選委員會主席，未知事件會否影響希拉里今年的選情。

CNN報道指，當局正調查麥奧利夫收受的獻金是否違法，包括中國商人王文良捐贈的12萬美元(約93萬港幣)。麥奧利夫競選陣營的律師拒絕證實CNN的報道，但指王文良的捐款完全合法，並指麥奧利夫會與當局合作。美國選舉法規定，禁止外籍人士在聯邦、州及地區選舉捐款，然而消息指王文良持有美國永久居民身份，代表他捐款

給麥奧利夫屬合法。王文良的發言人稱，未有調查人員接觸王文良。

麥奧利夫與希拉里及其丈夫克林頓關係密切，剛於周日為希拉里舉行籌款活動。共和黨已準備利用CNN的報道，質疑希拉里的誠信。

■ 路透社/美國有線新聞網絡



麥奧利夫(右)與希拉里關係密切。網上圖片