

俞秋贤 主编

2025年7月至9月/系列 X112

持续24年的新闻通讯

Charles Yue H/p: 9673 6477
42ND Anniversary in Real Estate
1983 To 2025

(A). 租赁市场。

您可能听到零售商和餐饮运营商抱怨甚至游说政府，称经营零售业务困难重重。许多零售商可能主要将租金上涨作为借口。

造成这种局面的原因有很多，但许多零售商也在努力发展业务和积累财富。经营零售店可能困难重重，但这项业务可以充满希望、富有成效且利润丰厚。他们需要找到自己的细分市场才能成功并蓬勃发展。

影响当前零售业的因素包括：

- 1). 租金成本的持续上涨。无论是现有租金还是续租租金，租金水平都在不断攀升。在新加坡，由于新进入者和富有创意的创业者持续涌入，房东在谈判中占据更有利地位，从而能够提高租金。零售业是年轻创业者和拥有新理念的人测试其创造力和愿景的跳板。
- 2). 由于地缘政治局势动荡，包括贸易关税、供应链中断、战争和极端气候灾害，许多人正面临就业安全、收入与支出失衡等问题。这导致消费者“紧缩开支”，以应对未来的不确定性。零售商面临的大部分问题主要源于需求下降，这可能是暂时的。即使是持续的高温天气（气温 34 摄氏度，湿度 80%）也可能导致人们避免外出。或者，人们沉迷于在社交媒体、TikTok 和 YouTube 等平台上花费数小时，而非外出购物或与家人朋友互动。
- 3). 其他原因包括现有的高地价、高劳动力成本、劳动力短缺、新加坡元汇率走高（目前为 S\$1.28，相比 2025 年 1 月的 S\$1.35 对美元汇率）对外国游客的不利影响，以及在价格吸引力、零售多样性和创意方面与区域经济体的竞争失利。部分零售商因劳动力短缺等因素未续签租约，且预期高利润才能使业务持续经营。

自 2025 年 7 月起，政府将通过向本地零售业注入 S\$20.02 亿资金支持零售生态系统，向市民发放每人 \$600 至 \$800 的补贴（根据资历而定）。此金额旨在纪念新加坡独立 60 周年。这笔资金将提升对本地经济和零售业的乘数效应。此外，公民还可使用价值另 S\$15 亿的消费税（GST）现金券及 GST 医疗储蓄账户（Medisave）充值，该措施将于 2025 年 8 月实施。

部分房东需谨慎选择租户，考量其过往业绩及商业创意。

房东可致电 HP 96736477 咨询未来市场租金走势或解决复杂租赁问题的意见。

(B). 销售市场。

随着住宅物业的额外买家印花税（ABSD）及卖家印花税（SSD）实施，部分投资者可能转向零售空间投资。

对于现有零售物业业主，您可释放零售物业的价值。部分零售物业业主可能探索出售物业并重新投资其他机会的优势。

出售零售物业的优势：

- *锁定利润*：利用当前市场环境出售物业，锁定过去投资的利润。
- *分散投资组合*：将出售所得的 50%重新投资于其他资产（如股票或债券，以分散风险并潜在提升回报。
- *为退休生活提供资金*：利用剩余的 50%产生稳定的收入流，确保无忧的生活方式和财务安全。
- *享受生活的宁静*：摆脱日常财务压力，专注于身心健康。

市场不确定性：

- *利率波动*：利率上升可能影响物业价值和租金收入。
- *通胀与关税*：经济不确定性可能影响消费者支出及零售空间需求。
- *不可预测的市场*：随着市场不断变化，预测未来走势充满挑战。

掌控您的财务未来：

- *探讨您的选择*：探索实现个人目标的多种方案，并评估店铺价值的最新定价。
- *规划您的未来*：考虑您的目标和优先事项，并制定计划以实现财务自由。

联系我们：致电 HP 96736477，讨论您的选择并迈出释放零售物业价值的第一步。

Charles Yue H/p: 9673 6477

www.fareast-plaza.com

Email: cych2008@gmail.com



扫描了解更多信息

谷歌翻译 (Google translate)