



ที่มาภาพ <http://cache-graphicslib.viator.com/>

## รายงานข่าวเด่นประจำสัปดาห์จากสิงคโปร์

วันที่ 29 ตุลาคม – 4 พฤศจิกายน 2559

รวบรวมโดยสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ  
ณ กรุงสิงคโปร์

### การส่งเสริมสินค้าฮาลาลในสิงคโปร์

หน่วยงาน/องค์กรในสิงคโปร์ให้การส่งเสริมสินค้าฮาลาลให้สามารถขยายตลาดเพิ่มขึ้น โดยส่งเสริมให้มีการสร้างศูนย์กลางธุรกิจสินค้าฮาลาลของโลกแห่งใหม่ในสิงคโปร์ การจำหน่ายสินค้าฮาลาลออนไลน์ และการนำผู้ประกอบการ SMEs เปิดโลกทัศน์ โดยสรุป ดังนี้

#### 1. Singapore Malay Chamber of Commerce and Industry



Mr. Tharman Shanmugaratnam  
รองนายกรัฐมนตรี (คนกลาง) ในพิธีเปิดงานฯ

(SMCCI) ได้จัดงานกาล่าดินเนอร์เพื่อการกุศลเฉลิมฉลองครบรอบ 60 ปีของการก่อตั้ง SMCCI ซึ่งได้รับเกียรติจาก



Mr. Tharman Shanmugaratnam ตำแหน่งรองนายกรัฐมนตรี เปิดงานฯ และในงานฯ รองนายกรัฐมนตรีกล่าวเกี่ยวกับแผนการที่จะจัดสร้างศูนย์กลางธุรกิจสินค้าฮาลาลของโลกแห่งใหม่ในสิงคโปร์ ที่จะช่วยให้บริษัทผู้ผลิตสินค้าฮาลาลสามารถใช้เครือข่ายธุรกิจร่วมกันในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การผลิต และการจัดจำหน่าย โดยได้รับการสนับสนุนจาก SMCCI ร่วมด้วย SPRING Singapore และ International Enterprise (IE) Singapore ส่งเสริมให้มีการส่งออกสินค้าฮาลาลเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ JTC Corporation ([www.jtc.gov.sg](http://www.jtc.gov.sg)) หน่วยงานที่ดูแลพื้นที่/สถานที่และโรงงานสำหรับการทำธุรกิจในสิงคโปร์วางแผนในการจัดหาทำเลที่เหมาะสมในการสร้างศูนย์ดังกล่าว

ในการนี้ รองนายกรัฐมนตรี กล่าวเพิ่มเติมในเรื่องการกระจายและการส่งออกสินค้าฮาลาล โดยให้บริษัทสิงคโปร์มุ่งเน้นตลาดสินค้าฮาลาลนานาชาติเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะสินค้าอาหารฮาลาลของโลกที่มีมูลค่ากว่า 1.1 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือประมาณ 1.4 ล้านล้านดอลลาร์สิงคโปร์



บริษัทผลิตสินค้าฮาลาลของสิงคโปร์มีศักยภาพ สามารถขยายตลาดสู่นานาชาติได้เป็นอย่างดี เนื่องจากการรับรองคุณภาพสินค้าฮาลาลจากสภาศาสนาอิสลามสิงคโปร์ (Majlis Ugama Islam Singapura : MUIS) ซึ่งได้รับความเชื่อถือจากผู้บริโภคทั่วโลก อีกทั้งกลุ่มประชากรชาวมุสลิมสิงคโปร์มีส่วนช่วยขยายตลาดสินค้าฮาลาลทั้งชุมชนมุสลิมในประเทศและในตลาดต่างประเทศ เช่น ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ แอฟริกา จีน และไต้หวัน

ในงานการกุศลครั้งนี้ มีผู้เข้าร่วมงานประมาณ 500 คน ซึ่ง Mr. Zahidi Abdul Rahman ประธาน SMCCI กล่าวถึงข้อสังเกตในการเติบโตของเศรษฐกิจสิงคโปร์ที่ได้รับผลมาจากกลุ่มบริษัทที่มีรายได้ต่อเนื่อง

กว่า 5 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ และมีการจ้างงานน้อยกว่า 20 อัตรา โดยที่บริษัทเหล่านี้ นับเป็นร้อยละ 70 ของสมาชิก SMCCI ซึ่งถึงแม้ว่า จะเป็นบริษัทขนาดเล็ก แต่เมื่อรวมตัวกันแล้ว สามารถส่งเสริมให้เศรษฐกิจเติบโตได้ นอกจากนี้ Mr. Zahidi ได้เน้นถึง รายได้จากการจัดงานแต่งงานของชาวมุสลิม ซึ่งในแต่ละปี สร้างรายได้ทางธุรกิจอย่างน้อย 59 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ ซึ่งนับเป็นโอกาสทางธุรกิจที่ดี

ทั้งนี้ SMCCI ได้ประกาศรางวัลผู้ประกอบการดีเด่นในงานฯ ซึ่งผู้ได้รับรางวัล ดังนี้ 1) ผู้ประกอบการหญิงดีเด่นแห่งปี คือ Miss Samsiah Suliman บริษัท Jumain Sataysfaction สินค้าสะอาดส่งออกไปยังตลาดต่างประเทศ เช่น ฮองกง แคนาดา และสหรัฐอเมริกา 2) ผู้ประกอบการดีเด่นแห่งปี คือ กัปตัน Gibbrael Isaak บริษัท Aero Speed Aviation ให้บริการนำเข้า-ส่งออกทางอากาศแบบครบวงจร 3) ผู้ประกอบการรุ่นใหม่แห่งปี คือ Mr. Shamir Rahim จากผลงาน “VersaFleet” หลักบริหารและจัดการโลจิสติกส์ ซึ่งเป็นเทคโนโลยีในธุรกิจ Start-up และ 4) ผู้ประกอบการกิตติมศักดิ์แห่งปี คือ Mr. Mustaq Ahmad ผู้ก่อตั้ง Mustafa Centre

## 2. การจำหน่ายสินค้าฮาลาลออนไลน์ ซึ่งปัจจุบันกิจการธุรกิจด้านออนไลน์ที่เริ่มเป็นที่นิยมในกลุ่ม



ผู้บริโภคในสิงคโปร์ โดยเฉพาะสินค้าฮาลาล ได้มีการเปิดตัวการค้าออนไลน์เวทีแรกในสิงคโปร์ ภายใต้ AladdinStreet.com.sg เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2559 ซึ่งจะช่วยให้ผู้ผลิต/ผู้ค้า SMEs มีโอกาสชะช่องทางการเข้าถึงผู้บริโภคโดยตรงอย่างรวดเร็ว ทั้งที่เป็นชาวมุสลิมและไม่ใช่มุสลิม

บริษัท Aladdin Group ซึ่งผู้ร่วมก่อตั้งบริษัทคนสำคัญคือ Mr. Sheikh Muszaphar Shukor อยู่เบื้องหลัง อี-มาร์เก็ตเพลส มีสำนักงานใหญ่อยู่ที่กรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย ได้พิจารณาเปิด AlladinStreet.com.sg ใน



สิงคโปร์ ซึ่งเป็นเวทีการค้าออนไลน์สินค้าฮาลาลแห่งแรก โดยบริษัทฯทำการคัดเลือกผู้ผลิต/ผู้ค้า โดยเฉพาะ SMEs เข้าร่วมโดย

การเชิญเท่านั้น เพื่อให้ใช้พื้นฐานออนไลน์ของบริษัทฯดำเนินการจำหน่ายสินค้าฮาลาลที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานตามข้อกำหนดของ ฮาลาล โดยมีสินค้าหลากหลายประเภท อาทิ อาหาร/เครื่องดื่ม ไปจนถึงเครื่องสำอางและเสื้อผ้า เป็นต้น เพื่อส่งเสริมให้ธุรกิจ SMEs สินค้าฮาลาลเข้าสู่ตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพและได้รับผลตอบแทนอย่างดีทั้งฝ่ายผู้ขายและผู้ซื้อ



ทั้งนี้ ตัวอย่างบริษัทที่ได้รับเชิญให้เข้าค้าปลีกออนไลน์ผ่าน AladdinStreet.com.sg เช่น 1) Tea Ideas ซึ่งแต่เดิมขายสินค้าผ่าน blogshop และ Road Show ต่างๆในซูเปอร์มาร์เก็ต ไม่มีสินค้าวางจำหน่ายบนชั้นในซูเปอร์มาร์เก็ต เนื่องจากค่าเช่าและค่าจ้างแรงงานสูง 2) Vielkalin บริษัทขายน้ำแร่อัลคาไลน์ ซึ่งการจำหน่ายผ่าน อี-มาร์เก็ต จะช่วยให้เข้าสู่ตลาดฮาลาลขนาดใหญ่ เช่น แถบตะวันออกกลาง

3. การนำผู้ประกอบการ SMEs เปิดโลกทัศน์ โดย The Singapore Chinese Chamber of Commerce and Industry (SCCCI) ได้จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมและช่วยเหลือผู้ประกอบการ SMEs



ให้ดำเนินธุรกิจในรูปแบบดิจิทัลมากขึ้น เช่น ในปี 2558 SCCCI ได้นำผู้ประกอบการ SMEs สิงคโปร์ไปเรียนรู้รูปแบบธุรกิจและการบริหารระบบอี-คอมเมิร์ซที่กรุงปักกิ่งและเมืองเซินเจิ้น ประเทศจีน และในเดือนตุลาคม 2559 SCCI ได้จัดนำคณะฯเยือน Silicon Valley ในสหรัฐอเมริกา ให้ผู้ประกอบการ SMEs มีโอกาสขยายความร่วมมือทางธุรกิจ นับเป็นการสร้างพันธมิตรที่เหมาะสมเพื่อการพัฒนาสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆต่อไป

### บทวิเคราะห์

ตลาดสินค้าและบริการฮาลาลของโลกมีแนวโน้มการเติบโตอย่างรวดเร็ว ตามจำนวนประชากรชาวมุสลิมทั่วโลกที่เพิ่มขึ้น โดยคาดว่าในปี 2568 ประชากรชาวมุสลิมจะมีสัดส่วน 30% ของประชากรโลก จะส่งผลให้ตลาดผลิตภัณฑ์ฮาลาลมีแนวโน้มเติบโตตามไปด้วย แม้ว่าสิงคโปร์เป็นตลาดขนาดเล็ก แต่มีศักยภาพในการดำเนินการในระบบอี-คอมเมิร์ซและการค้าออนไลน์ ซึ่งส่งผลให้เกิดรายได้และขยายการส่งออกเพิ่มขึ้น ซึ่งหากไทยสามารถผลิตสินค้าฮาลาลและได้ใบรับรองมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับของสิงคโปร์ จะทำให้สินค้าฮาลาลจากไทยสามารถส่งออกไปยังสิงคโปร์และประเทศมุสลิมอื่นๆได้

### ข้อคิดเห็น

ปัจจุบันอี-คอมเมิร์ซเป็นอีกช่องทางหนึ่งที่สามารถช่วยส่งเสริมสินค้าฮาลาล ซึ่งมุมมองของผู้ดำเนินธุรกิจในสิงคโปร์ ไม่ใช่เพียงจะขายสินค้าให้แก่ชาวมุสลิมเท่านั้น สินค้าฮาลาลที่มีคุณภาพได้รับการยอมรับ ยังสามารถขายให้แก่ผู้บริโภคที่ไม่ใช่ชาวมุสลิมอีกด้วย ซึ่งจะทำให้(ผลิต/ผู้ค้าสิงคโปร์สามารถส่งออกไปยังตลาดนานาชาติได้ ทั้งนี้ การที่หน่วยงาน/องค์กรต่างๆให้การสนับสนุน นับเป็นพื้นฐานเบื้องต้นที่จะส่งผลต่อการค้าขายประสบผลสำเร็จ กิจกรรมออนไลน์ในสิงคโปร์จะมีช่องทางที่สดใส เนื่องจากระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจได้ระดับมาตรฐาน ทำให้มีความสะดวกในการเข้าถึงออนไลน์ อีกทั้ง ระบบการจ่ายเงินผ่านธนาคารมีความปลอดภัยและมั่นคง

ที่มา : Straitstimes.com

## เศรษฐกิจสิงคโปร์ชะลอตัวลง แต่ยังไม่ถดถอย

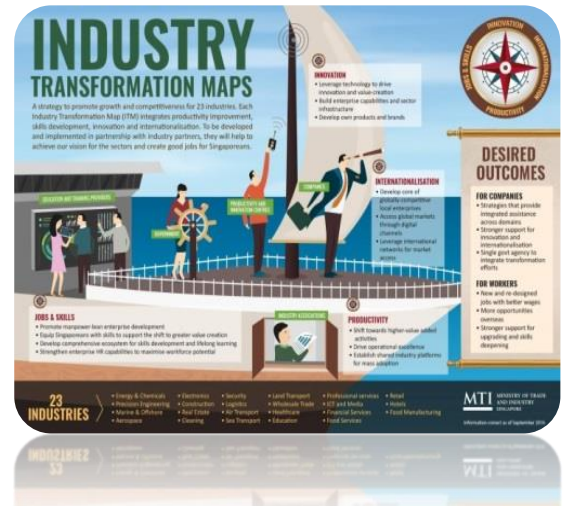


เมื่อวันอังคาร ที่ 1 พฤศจิกายน 2559 นายลี เซียน ลุง นายกรัฐมนตรีสิงคโปร์ กล่าวถึงสถานการณ์เศรษฐกิจของประเทศสิงคโปร์ในระหว่างการประชุมกับผู้นำสภาสหพันธ์แรงงานแห่งชาติ (National Trades Union Congress : NTUC) จำนวน 300 คน ณ ศูนย์ NTUC ที่ Marina Boulevard โดยกล่าวว่า เศรษฐกิจสิงคโปร์มีการชะลอตัวลงแต่ยังไม่ถึงขั้นภาวะถดถอย การแก้ไขแบบฉุกเฉินไม่ใช่วิธีการที่ดี แต่ควรใช้กลยุทธ์ส่งเสริมให้มีการเติบโตในระยะยาว นายกฯเน้นถึงวิกฤตการณ์ทางการเงินเมื่อปี 2552 ซึ่งภาครัฐได้ให้ความช่วยเหลือเพื่อลดค่าใช้จ่ายทางธุรกิจและป้องกันการตกงานได้ผลสำเร็จ แต่ขณะนี้ สิงคโปร์จำเป็นต้องยกระดับและ

ปรับเปลี่ยนโครงสร้างเศรษฐกิจรูปแบบใหม่เพื่อสร้างความแข็งแกร่งและความสามารถใหม่ๆที่จะทำให้เศรษฐกิจสิงคโปร์มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและสรรสร้างงานที่ดีได้เพิ่มขึ้น

โดยที่เศรษฐกิจสิงคโปร์ชะลอตัว เนื่องจากได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกที่อ่อนตัวลงและราคาน้ำมันที่ผันแปร มีผลกระทบต่อเนื่องไปยังอุตสาหกรรมน้ำมัน/ก๊าซและค่าเงิน รวมทั้งอุตสาหกรรมการเดินทางของสิงคโปร์ ทั้งนี้ นายลี เซียน ลุง กล่าวอย่างมั่นใจว่า หากความต้องการของโลกฟื้นตัวขึ้น เศรษฐกิจสิงคโปร์สามารถขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างแน่นอนในอัตราเฉลี่ย 2-3% ซึ่งเป็นอัตราที่ฟื้นตัวเร็วกว่าประเทศเศรษฐกิจอื่นๆที่พัฒนาแล้ว

อย่างไรก็ตาม ถึงแม้อัตราการเติบโตเศรษฐกิจของสิงคโปร์จะชะลอตัวลง แต่การบริการด้านต่างๆของภาครัฐแก่ประชาชนยังคงเท่าเดิม ได้แก่ ด้าน Information and Communication Technology (ICT), การศึกษา การรักษาสุขภาพและการบริการสังคม อีกทั้งสิงคโปร์ยังมีแผนการลงทุนและสร้างงาน โดยมีนักลงทุนรายสำคัญๆ อาทิ GlaxoSmithKline ในด้านวิทยาศาสตร์ชีวการแพทย์ Kuehne+Nagel ในด้านโลจิสติกส์ Evonik ในด้านพลังงานและเคมี Google ในด้าน ICT และ Applied Materials ในด้าน Precision Engineering โดยมีรัฐบาลส่งเสริมธุรกิจต่างๆในการปรับเปลี่ยนและหาโอกาสที่จะไปลงทุนในต่างประเทศ ซึ่งใช้นโยบาย INDUSTRY TRANSFORMATION MAPS (ITMs) ที่ครอบคลุมร้อยละ 80 ของเศรษฐกิจ สามารถช่วยอุตสาหกรรมและธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม เพื่อให้ยกระดับและปรับเปลี่ยนโครงสร้างใหม่ ทั้งนี้ การใช้ INDUSTRY TRANSFORMATION MAPS (ITMs) ได้ประสบผลสำเร็จใน 3 กลุ่ม คือ Precision Engineering การให้บริการอาหารและภาคการค้าปลีก ให้เปลี่ยนเป็นระบบดิจิทัลในด้านการผลิต โดยมีระบบแก้ไขปัญหได้ตามความต้องการของผู้ใช้ ทำให้เปิดตลาดใหม่และมีความสามารถแข่งขันในตลาดระดับโลกได้



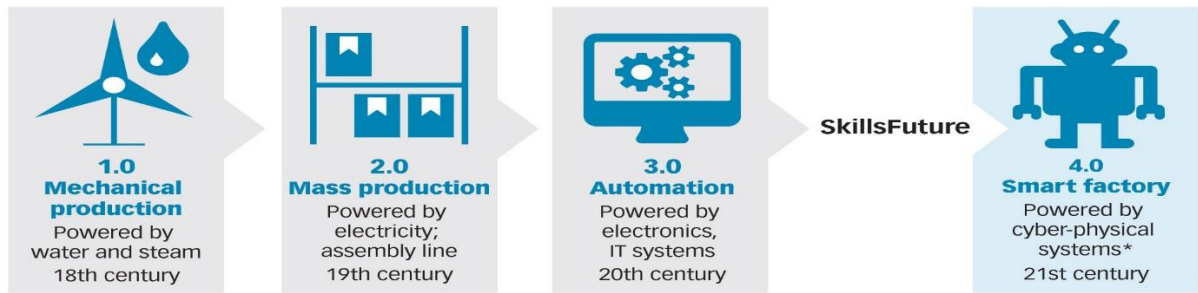
ภาครัฐส่งเสริมให้บริษัทท้องถิ่นสามารถขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศ ตัวอย่างบริษัทที่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ โดยเฉพาะจาก International Enterprise (IE) Singapore และหน่วยงานส่งเสริมการค้าอื่นๆ ได้แก่ Bee Cheng Hiang, Wee Nam Kee Chicken Rice, Mr Bean, Ya Kun Kaya Toast และ Janice Wong Desserts อีกทั้งรัฐบาลยังช่วยยกระดับแรงงานผ่านโปรแกรม SkillsFuture ซึ่งให้การฝึกอบรมแก่พนักงานบริษัทเพื่อพัฒนาความรู้ความชำนาญ สร้างโอกาสให้บริษัทเติบโต ซึ่งรัฐบาลมีค่าใช้จ่ายมากกว่า 1 พันล้านเหรียญสิงคโปร์ต่อปีสำหรับโปรแกรม SkillsFuture และรวมถึงโครงการใหม่ๆที่เกี่ยวข้องภายในปี 2563 ใน ขณะเดียวกันรัฐบาลร่วมกับ NTUC ช่วยเหลือพนักงาน โดยให้ความมั่นใจว่าพนักงานจะได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมจากนายจ้าง รวมถึงความช่วยเหลือ



**SKILLSFUTURE**  
YOUR SKILLS. YOUR ASSET. YOUR FUTURE.

## SkillsFuture for manufacturing

Industrial revolution



\*Computers that control physical processes, enabling an Internet of Things

BT Graphics

ด้านการฝึกอบรม การช่วยจัดหางานและความช่วยเหลือทางการเงินในระหว่างการเปลี่ยนงาน เป็นต้น อีกทั้งรัฐบาลยังเตรียมแรงงานเพื่ออนาคตโดยจัดให้มีการมีความรู้ความชำนาญและทักษะพร้อมที่จะทำงานในสาขาต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างให้เกิดการเติบโตทางเศรษฐกิจและสามารถสร้างอัตราการงานใหม่เพิ่มขึ้น โดยการสนับสนุนจากรัฐบาลด้วยกลยุทธ์และแผนการเพิ่มโปรแกรมและโครงสร้างต่างๆ ให้เป็นประโยชน์มากขึ้น

ทั้งนี้ รัฐบาลจะเพิ่มเงินสนับสนุนโปรแกรมต่างๆ สูงถึงร้อยละ 50 ภายใน 2 ปี ข้างหน้า อีกทั้งมุ่งเน้นว่าหากประเทศอื่นๆ สามารถประสบความสำเร็จได้ สิงคโปร์ก็สามารถประสบความสำเร็จได้เช่นเดียวกัน เนื่องจากมีทรัพยากรบุคคลเป็นสำคัญ และทุกฝ่ายให้ความร่วมมือต่อกัน รวมถึงผู้นำสภาสหพันธ์แรงงานแห่งชาติเป็นปัจจัยหลักให้สิงคโปร์เดินหน้าต่อไปและประสบความสำเร็จอย่างดี

### บทวิเคราะห์

เนื่องจากเศรษฐกิจโลกมีอัตราการเติบโตที่อ่อนตัวลง จึงส่งผลให้ทุกประเทศ รวมถึงสิงคโปร์และไทยมีเศรษฐกิจอ่อนตัวลงด้วย ซึ่งจากตัวเลขการส่งออกของสิงคโปร์ที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้สิงคโปร์มีการนำเข้าจากแหล่งผลิตทั่วโลกลดลง ซึ่งรวมถึงการนำเข้าจากไทยลดลงด้วย ทั้งนี้ ไทยอาจต้องปรับเปลี่ยนโครงสร้างการผลิตหรือเพิ่มประสิทธิภาพในการตลาดให้มากขึ้น เพื่อเพิ่มระดับความสามารถในการแข่งขันกับตลาดสิงคโปร์

### ข้อคิดเห็น

ในภาพรวม แนวโน้มเศรษฐกิจของสิงคโปร์คงชะลอตัวลงต่อไปจนถึงสิ้นปี 2559 อย่างไรก็ตาม คาดว่าเศรษฐกิจสิงคโปร์จะมีการเติบโตเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง แต่คงไม่ถึงสภาวะเศรษฐกิจถดถอย เนื่องจากสิงคโปร์เป็นประเทศที่พัฒนาแล้ว รัฐบาลให้การสนับสนุนและผลักดันธุรกิจท้องถิ่นให้มีโอกาสขยายไปต่างประเทศ เพื่อสร้างรายได้มากขึ้น โดยให้ดำเนินการควบคู่ไปกับโครงสร้างของเศรษฐกิจในระยะยาวที่ต้องปรับให้มีความทันสมัยเพิ่มขึ้น การผลิตด้วยระบบดิจิทัลเพิ่มขึ้น และแรงงานมีความชำนาญมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้เศรษฐกิจสิงคโปร์มีความแข็งแกร่ง ในขณะที่เดินหน้าด้วยความตื่นตัวและระมัดระวัง มุ่งเน้นสนับสนุน Small and Medium Enterprises (SMEs) เป็นสำคัญ เพื่อสร้างให้ SMEs มีความสามารถในการแข่งขันสำหรับการเข้าสู่ตลาดนานาชาติและนวัตกรรมสูง

ที่มา : The Straits Times

## พื้นที่ให้เช่าสำหรับสำนักงานและการค้าปลีกในตลาดสิงคโปร์



อาคารสำนักงาน Robinson Square ในย่านธุรกิจของสิงคโปร์

หน่วยงาน Urban  
Redevelopment



Authority (URA) ซึ่งทำ

หน้าที่ในการวางผังเมืองสิงคโปร์และดูแลให้การใช้พื้นที่ได้ประโยชน์อย่างสูงสุด รายงานล่าสุดเมื่อเดือนตุลาคม 2559 แสดงถึง พื้นที่สำนักงานให้เช่าและพื้นที่ค้าปลีกในสิงคโปร์ มีอัตราว่างสูงถึง 10.4% และ 8.4% ตามลำดับ โดยในไตรมาสที่ 3 (กรกฎาคม-กันยายน) ปี 2559 พื้นที่ว่างของการค้าปลีกทั่วสิงคโปร์มีอัตราเพิ่มขึ้น 0.6% ไปอยู่ที่ระดับ 8.4% ซึ่งนับเป็นอัตราที่สูงสุดเท่าที่เคยมีมา ตั้งแต่การจัดทำข้อมูลพื้นที่การค้าปลีก ที่รวมถึงธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่ม พิตเนตและธุรกิจบันเทิง ตั้งแต่ไตรมาสแรกของปี 2554

แม้ว่าพื้นที่ว่างการค้าปลีกมีอัตราลดลงอย่างต่อเนื่อง แต่อัตราที่ลดลงในไตรมาสที่ 3 ปี 2559 ลดลงในระดับ 1.5% ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำกว่าในไตรมาสที่ 2 (เมษายน-มิถุนายน) ปี 2559 ซึ่งลดลงถึง 3.9% และราคาเช่าพื้นที่ค้าปลีกลดต่ำลง 0.6% จากอัตราลดลง 3.1% ในช่วงเดือน เมษายน-มิถุนายน

สำหรับเจ้าของอาคารสำนักงานต่างต้องต่อสู้ดิ้นรนเพื่อที่จะหาผู้เช่าพื้นที่ ท่ามกลางเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ในขณะที่การเช่าพื้นที่อยู่ในขาลง และพื้นที่สำนักงานมีจำนวนเพิ่มขึ้น อัตราการว่างของพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้น 1.3% อยู่ที่ระดับ 10.4% ซึ่งเป็นอัตราสูงที่สุดในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา ถึงแม้ค่าเช่าพื้นที่จะลดลง 1.1% ในไตรมาสที่ 3 แต่ก็ยังถือว่าต่ำกว่าในไตรมาสที่ 2 ที่มีอัตราต่ำลงถึง 3.5%

URA รายงานว่า ราคาพื้นที่สำนักงานให้เช่ามีอัตราลดลง 0.4% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2559 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2559 ที่ลดลงถึง 1.5% โดยตั้งข้อสังเกตถึงพื้นที่สำนักงานให้เช่ามีพื้นที่ลดลง 5,000 ตารางเมตร ในไตรมาสที่สาม ปี 2559 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2 ที่มีพื้นที่เพิ่มขึ้น 30,000 ตารางเมตร



ย่านธุรกิจ Marina Bay ของสิงคโปร์

ในส่วนของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเชิงพาณิชย์ ในขณะนี้ได้รับผลกระทบอย่างมาก เนื่องจากธุรกิจการค้าปลีกชบเซาลง เพราะการค้าปลีกแบบหน้าร้านจะต้องแข่งขันกับการค้าปลีก E-commerce ซึ่งมีความแข็งแกร่งเพิ่มขึ้น

JLL Singapore (Jones Lang Lasalle Property Consultants Pte Ltd ) ผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ในสิงคโปร์ ทำการสำรวจ



ตลาดผู้ค้าปลีก ซึ่งส่วนใหญ่จะหันไปสู่การค้าออนไลน์เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากการเปิดร้านหรือการขยายกิจการ โดยใช้พื้นที่หน้าร้านนั้น มีค่าใช้จ่ายที่สูงมาก ทำให้ผู้ค้าปลีกประสบปัญหา ได้กำไรไม่คุ้มต้นทุน

อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นใหม่ในสิงคโปร์ อาทิ Guoco Tower ในเขต Tanjong Pagar ซึ่งถึงแม้ว่า อาคารนี้มีสัญญาเช่าที่มั่นคง แต่ให้สังเกตว่า ผู้เช่ายังไม่ย้ายเข้ามาดำเนินกิจการ ซึ่งอาจเป็นเพราะสถานะเศรษฐกิจที่อ่อนตัวลง



### บทวิเคราะห์

การที่พื้นที่ว่างให้เช่าสำหรับสำนักงานและเพื่อการค้าปลีกในสิงคโปร์มีอัตราเพิ่มขึ้นนั้น สืบเนื่องจากเศรษฐกิจในสิงคโปร์ชะลอตัวลงตามเศรษฐกิจโลกที่อ่อนตัวลง ซึ่งส่งผลให้การค้าภายในประเทศประสบปัญหา อีกทั้ง ผู้บริโภคในประเทศระมัดระวังในการใช้จ่ายใช้สอยเป็นอย่างมาก เพราะยังไม่มั่นใจว่า เมื่อใดเศรษฐกิจจะขยายตัวเพิ่มในอัตราที่สูงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทต่างๆมีการปลดพนักงาน เนื่องจากไม่สามารถทำกำไรได้เพียงพอ ปัจจัยต่างๆที่เกี่ยวข้องต่างส่งผลให้การค้าอยู่ในภาวะที่ลดลง ทำให้ผู้ค้าปลีกทยอยย่อยประสบปัญหาในด้านค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งผู้ค้าปลีกบางรายจึงต้องหันไปเลือกการค้าทางออนไลน์แทนการเช่าพื้นที่หน้าร้าน เช่น การขายของออนไลน์ ผ่านเว็บไซต์เช่น Lazada, Alibaba เป็นต้น ทั้งนี้ สถานะเช่นนี้คงเกิดในตลาดประเทศต่างๆไม่เพียงแต่ในสิงคโปร์

ในภาพรวมหากการค้าปลีกไม่เดินหน้า จะทำให้การค้าส่งชะลอตัว ส่งผลถึงผู้นำเข้าไม่สามารถนำเขาสินค้าได้ในปริมาณมาก แม้ว่า ภาครัฐจะส่งเสริมการค้าปลีกในประเทศ โดยให้มี Great Singapore Sale (GSS) เพื่อเชิญชวนผู้บริโภคในประเทศและนักท่องเที่ยวให้ใช้จ่ายใช้สอยเพิ่มขึ้น แต่โปรแกรมนี้ ยังไม่สามารถช่วยการค้าปลีกได้อย่างไร

### ข้อคิดเห็น

ถึงแม้ว่าในอนาคตเศรษฐกิจจะฟื้นตัวขึ้น แต่อัตราการเช่าอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกอาจจะยังคงไม่ฟื้นตัวตาม เนื่องจากผู้ที่ต้องการหาที่เช่าต้องคำนึงถึงด้านอื่นๆอีก เช่น ทำเลที่ตั้งใกล้สถานีรถไฟ หรือใจกลางเมือง ดังนั้น คาดว่า ตลาดการเช่าพื้นที่เพื่อการพาณิชย์จะอยู่ในมือผู้ค้าปลีกที่สามารถต่อรองได้ อย่างไรก็ตาม ผู้ค้าปลีกทยอยทยอยคงหันไปทำการค้าทางออนไลน์เพื่อให้ได้ผลกำไรและให้ธุรกิจอยู่รอดได้อย่างต่อเนื่อง

ที่มา : The Straits Times



สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงสิงคโปร์  
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์  
พลศจิกายน 2559

**Disclaimer :** การเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวข้างต้น มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการให้ข้อมูลแก่ผู้สนใจเท่านั้น สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงสิงคโปร์ จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการนำข้อมูลนี้ไปใช้