

立法會房屋事務委員會

為香港房屋委員會及香港房屋協會轄下的 商戶推出的援助措施

目的

本文件旨在向委員簡介香港房屋委員會(下稱「房委會」)及香港房屋協會(下稱「房協」)為協助轄下的商戶¹面對全球金融風暴所採取的措施，以及財政司司長於2009年2月25日及2009年5月26日宣布的豁免差餉措施。豁免差餉措施亦惠及房委會及房協的商戶。

背景

2. 零售界和小型工廠經營者受到全球金融風暴的嚴重打擊。房委會及房協一直密切留意本地的經濟情況，並為轄下商戶提供協助。

援助措施

租金援助措施

3. 為協助零售界和工廠經營者渡過經濟困境，房委會轄下的商業樓宇小組委員會已於2008年11月25日的會議上通過，為其轄下零售店舖和工廠單位的租戶提供租金援助，即由2009年1月至2月兩個月期內，向上述租戶提供50%的淨額租金寬減(不包括差餉和空氣調節費)，惟這項優惠措施並不適用於超級市場／超級廣場和銀行。以上的租金援助措施使約2 400個零售店舖和3 600個工廠單位租戶受惠，而房委會亦因而損失約3 480萬元的租金收入。

4. 房協於2009年1月推出租值重估計劃²，供商戶³申請重估租值。如重估後顯示有關租值需要下調，房協會就有關商戶由2009年1月至租約終結日的租金作出下調。截至2009年6月3

¹ 房委會的商戶包括零售店舖及工廠單位，而房協的商戶全屬零售店舖。

² 租值重估計劃並不包括超級市場、超級廣場和銀行。

³ 房協一共有455個商戶。

日，房協已向 284 個商戶作出減租。由 2009 年 1 月至相關租戶租約期滿所寬減的租金金額共約為 1 250 萬元。

續約後的租金調整

5. 除此以外，房委會及房協在評定定期舖位租約的續約租金時，已盡量考慮本港經濟情況的轉變，從而為租戶訂定合理的市值租金水平。我們會適當地考慮各項因素，包括可供比較的租賃數據、有關出租物業的實質狀況，以及所涉公共屋邨及工廠大廈的人口和環境變化等。現有租戶可就經營環境和對租金水平有影響的因素，向房屋署及房協表達意見，以便在評定續約租金時加以考慮。

為房委會轄下的商業設施改善營商環境的宣傳活動

6. 同時，房委會亦已因應商業樓宇小組委員的建議，於節日如農曆新年及母親節，舉辦多項宣傳活動，以改善其下商場的人流。這些措施會適當地繼續進行。

2009/10 年度差餉寬減措施

7. 房委會及房協的商戶亦能受惠於財政司司長於 2009 年 2 月 25 日及 2009 年 5 月 26 日所宣布，於 2009/10 年度實施的差餉寬減措施，以每戶每季 1 500 元為上限。房委會及房協已經及將繼續採取相應措施，向合資格的商業租戶/牌照持有人退還寬減的差餉。

近期經濟狀況

8. 根據政府統計處，零售業銷售額⁴自 2009 年 2 月起出現相對穩定的改善。預期財政司司長推出的新一輪紓困措施，能令社會不同界別的人士受惠，並能夠刺激消費意欲，從而令經濟於本年稍後時間重拾動力。

9. 由於房委會及房協轄下的零售店舖，主要由中小企經營，為區內居民提供各類日常生活必需品，因此業務相對穩定，亦較少受全球經濟波動影響。自全球金融風暴於 2008 年後期爆

⁴ 2009 年 2、3 及 4 月（臨時數字）跟去年同期比較，分別為 -12.7%、-7.7% 和 -4.4%。

發以來，沒有跡象顯示有商舖結業，提早終止租約的情況亦沒有增加。

未來路向

10. 房委會和房協宜以謹慎態度，密切留意本港經濟，以及其商戶所面對的經營環境。在必要時，房委會和房協會進一步考慮額外的有效紓困措施，以減輕商戶的困難，幫助他們渡過經濟難關。

11. 請委員備悉房委會及房協至今所推出的措施，以及基於最新經濟狀況而作出的考慮。

運輸及房屋局

2009年6月