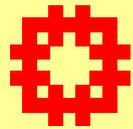


CB(1) 1969/08-09(01)

立法會房屋事務委員會特別會議

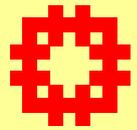
2009年6月17日

為香港房屋委員會和香港房屋協會
轄下的商戶推出的援助措施



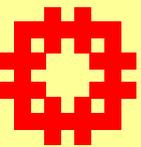
背景

- 自2008年9月環球金融風暴爆發後，本港經濟面對嚴峻的挑戰，零售業和小型工廠最受影響。
- 香港房屋委員會（下稱「房委會」）及香港房屋協會（下稱「房協」）一直密切留意經濟情況的發展，並向其零售商戶提供援助。



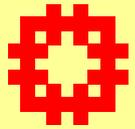
租金援助措施

- 房委會商業樓宇小組委員會，已於2008年11月25日會議上通過，為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。



租金調整

- 房委會及房協在評定舖位和工廠單位定期租約的續約租金時，已盡量使租金反映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。
- 現有租戶可就經營環境和有關租金水平的租金資料，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。



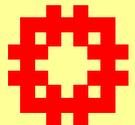
財政影響

受惠：

- 約有2 400個零售店舖租戶
- 3 600個工廠單位租戶

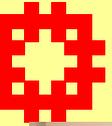
房委會租金收入損失：

- 約3 480萬元

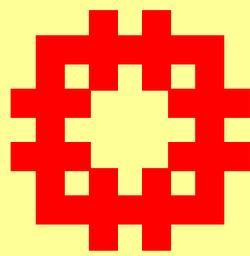


改善營商環境

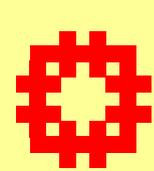
- 此外，在2009年2月12日舉行的商業樓宇小組委員會會議上，該小組委員會委員認為房委會應加大力度，以改善轄下商業設施的營商環境。
- 房委會商場已舉辦許多節日宣傳活動，帶動人流及提升營商環境，並會適當地繼續。
- 如海麗商場與政府部門合辦健康巡迴展覽、石排灣商場舉辦全城清潔日、葵涌商場舉辦端午節購物大抽獎、清河商場舉辦園莊栽種日與其他商場的節日佈置、嘉年華會、抽獎等活動。



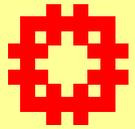
葵涌商場舉行魔術表演及小丑扭氣球免費派發活動



梨木樹商場節日活動

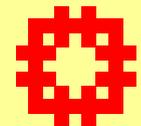


石排灣商場舉辦清潔日及扶手電梯安全活動



宣傳推廣活動(停車場方面)

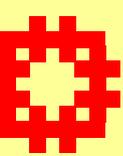
- 為吸引更多顧客駕車到商場購物，房委會自2006年6月起，在轄下停車場推行日泊停車證優惠。泊車時間由早上8時至晚上8時止，收費分\$45及\$60兩種。
- 此外，大量購買泊車代用券可獲20%折扣優惠；商戶如購買50張或其倍數的泊車代用券，即可獲得優惠。



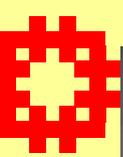
商場翻新及改善工程

- 房委會轄下多個商場及街市，現正計劃或進行翻新及改善工程，提升商場的競爭力。

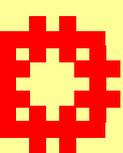
商場	工程項目
南山	街市重組、重鋪地磚、外牆粉飾、安裝指示牌等
富山	街市重組、重鋪地磚、外牆粉飾、綠化街市頂等
安基	更換假天花、地磚、指示牌、外牆粉飾、更新舖面、改善公廁、照明、冷氣、消防系統及廣播系統、加裝電子閉路電視系統、更換冷凍系統等
兆康	街市重組、改善照明系統、翻新地磚、外牆粉飾、更新舖面、更換指示牌及假天花、翻新公廁、加潤行人通道、街市加裝冷氣系統等
博康	舖位重組、改善入口指示牌照明系統、把棄用的水池改建為推廣及休憩場地、改建空地作舖位擴建等
長青	外牆粉飾、加建行人通道、改善照明系統等



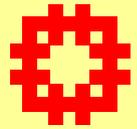
兆康商場及街市翻新後的情況



兆康街市檔位翻新後的情況



兆康商場男廁改善工程完成後的情況

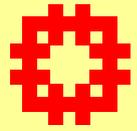


寬免2009/10年度差餉

- 財政司司長於2009年2月25日及2009年5月26日，宣布豁免2009/10年度差餉，以每個應繳差餉物業每季1 500元為上限。
- 房委會及房協已經及將繼續採取相應措施，把獲寬免的差餉全數轉歸轄下非住宅樓宇的合資格租戶／牌照持有人。

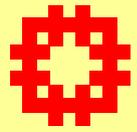
近期經濟狀況

- 根據政府統計處的資料顯示，零售業銷售額自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，並能刺激消費意欲，從而令經濟於本年稍後時間重拾動力。



房委會近期零售商舖的情況

- 房委會轄下的零售店舖，主要由中小企經營。由於他們為區內居民提供各類日常生活必需品，因此業務相對穩定，亦較少受環球經濟波動影響。
- 自環球金融風暴於2008年後期爆發以來，沒有跡象顯示有商舖結業或增加了提早終止租約的情況。



房委會近期零售商舖的情況

- 轄下零售店舖的空置率，仍然維持在5.5% 左右。工廠大廈方面，截至2009年3月底的淨空置率低見1.88% 。
- 轄下非住宅物業的整體欠租率，截至2009年3月底為2.86%，對比一年前的4.48% 。
- 至於以營業額釐定租金金額的大型連鎖快餐店等商舖，我們亦留意到其2009年的營業額，較一年前相對平穩。



未來路向

- 房委會及房協會以謹慎態度，繼續密切留意本地的經濟狀況，有需要時，會進一步考慮推出額外有效而適時的紓困措施，以幫助商戶渡過經濟難關。

- 完 -