

**房屋署就北區區議會文件第 27/2024 號**  
**「改善房屋署轄下商場及街市經營環境」提案的回應**

在過去幾年疫情期間，香港房屋委員會(房委會)配合政府向轄下合資格商戶，包括房委會轄下街市，提供合共為期 51 個月的紓困措施，上述期間大部分時間的租金寬減金額達百分之七十五，少收的租金收入估計約達 52 億元。房委會明白商戶面對困難，但同時必須平衡房委會的財政負擔。

房委會的政策是按商業原則出租轄下的商業樓宇，並以市值訂定租金水平。於租約屆滿前，房委會會以當時的市值重新評估續約租金，評估時會根據最新的市場情況，參考房委會商舖及私人市場的租金資料，並考慮各項影響商舖租值的相關因素，按市值調整新一期租金水平。

在當前的經濟環境下，房委會固然明白租戶面對的困難，但同時亦需顧及投標制度的公平性。房委會轄下的商業單位一般以招標的方式出租，投標者按其經營策略競出租金，成功中標及開業後如因經營情況不似預期或其他原因要求寬減租金，甚或出現投標者以高價投得鋪位後要求租金寬減，不但會對其他投標者構成不公，投標制度的成效及公平性更會受到質疑。因此，房委會在處理商業租戶租金寬減的問題上必須非常審慎。

為應對市民消費模式的轉變，房委會已採取更靈活的租賃策略，除公開招標外，亦採用局限性招標方式，邀請具知名度、具競爭力的「著名」品牌商戶參予競投商舖，藉此引進具吸引力的商戶，為商場物色最適合的商戶以招徠更多顧客。

為鼓勵市民前往房委會商場購物，房委會繼續推出刺激消費獎賞活動，例如由七月一日開始，再次推出「泊泊消費賞+」

免費泊車優惠，是次活動更推廣至房委會轄下近 100 個屋邨/商場，當中包括祥龍圍邨、清河邨、暉明邨、寶石湖邨及皇后山邨等多個北區屋邨停車場。

房委會亦會適時優化現有零售設施，調整行業組合及商鋪佈局、改善設施，藉此提升零售設施的商業潛力及購物環境。此外，房委會在重要節慶和特別日子如暑假、中秋節、聖誕節及農曆新年期間會於轄下商場街市推出各類宣傳及推廣活動，從而吸引顧客到訪，帶旺人流。

房屋署

2024 年 7 月