



Facebook



P.2 首5月舉報富戶
多去年近倍

P.3 大學擬加學費
3年增\$6636



f lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2024.6.20 | 星期四

房會設施空置率急升 商戶盼推優惠谷人流

水泉澳古舖潮 租金復常擺命

市民有話說

水泉澳邨肉檔員工梁女士：疫情後人流都未恢復，租金又加，所以好難捱，惟有推優惠自救。



水泉澳邨鞋店負責人呂先生：商場內太多同類型店舖，容易造成「頂爛市」，應該引入更多元化店舖吸客。



記者早前甫踏入水泉澳邨商場的大門，已見地下多間丟空的舖位落閘，大門旁邊的「靚舖」亦關門大吉。這個三層高的商場共有近60間店舖，地下樓層最「重災」，約有六七間舖人去樓空，佔該層約半數舖位，二樓則有五間丟空，另有兩間店舖張貼租約期滿、大減價等橫額。三樓以食肆為主，舖位全數出租。

近年不少港人趁假期北上消費，甚至有長者拖着車仔北上買鏹回港，對粉嶺、上水、沙田一帶的店舖及街市影響較大。房屋委員會轄下零售設施的整體空置率，從上年度平均2.5%急升至最新的3.92%（截至今年4月底），為近年高位。近日一個周末，本報記者來到粉嶺皇后山邨以及沙田水泉澳邨直擊相關情況，發現以水泉澳邨商場較嚴重，地下四五成舖位關門大吉。有清貨大減價的商戶解釋，疫情期間房委會推出的租金優惠計劃早前結束，但人流未復常，不少商戶無力負擔原來的租金而結業。

日用品，有時新抱會行十多分鐘，到其他邨買嘢。」

該邨街市一間牛肉檔的員工梁女士表示，疫情期間房署曾推出租金寬免計劃，但近月該計劃結束，加上部分店舖租約期滿，要重新釐訂貼近市況的租金水平，「人流都未恢復，租金又加，所以好難捱。」該店亦想出自救辦法，包括向惠顧指定次數的客人，送贈指定克數的牛肉，但始終只有他們一家推出優惠，谷客力度有限。她建議街市考慮推出谷客措施，包括推出消費儲積分，換購日常用品等。

專題組

商場內一間張貼多張「約滿清貨」宣傳單張的鞋店，負責人呂先生向記者表示，房署已恢復正常租金水平，甚至有些租約期滿的商戶更被加租，「執笠的大部分是賣衫、餐廳、電腦舖，有原本做餐廳的舖位已空置約兩年。」其鞋店月租約4.5萬元，租約將在9月到期，他擔心屆時被加租，「現在已蝕住經營，希望能減租幾千元，否則只能退場。」

店舖選擇少 影響購物意慾

記者其後到街市觀察，發現空置問題未算嚴重，全場約有三四間「古檔」。該邨居民吳女士表示，平常行入商場，眼見一片「古舖」，心情大打折扣，「過往這裏開業的店舖好多，吸引不少居民行街、消費，氣氛熱鬧，而現在則氣氛冷淡。」她續指，古舖湧現後，打擊居民購物意慾，「店舖選擇好少，有時買不到需要的

口岸及羅湖口岸的粉嶺皇后山邨商場，假期人流同樣寥寥可數。記者於一個周日午飯時段進入商場，現場所見個別餐廳內僅得零星顧客，街市更「重災」，全場40多個檔位中有6個空置。居民吳太太指，商場周日或假期的人流量比平日還要少，「這條邨八成居民是新來港人士，假日通常會北上，所以假期人流仲少。」

經營士多兩年多的梁太太表示，早前曾向房屋署反映希望減租，但對方表明不會考慮，否則對其他競爭者不公平。她形容士多只屬小本經營，現在經營情況已無法維持其生活，又指該店還有一年多租期，正與丈夫商量是否續約。她希望相關部門考慮推出措施，以吸引更多居民到商場消費，例如派現金券。



皇后山邨居民吳女士：呢度毗鄰香園圍口岸，我幾乎逢周六都帶子女到深圳福田購物食嘢，價錢平香港一半。

直擊 報道



房委會倡商戶提升服務水平吸客

房委會回應本報查詢時表示，旗下商業設施主要為當區居民提供日常必需品及服務，部分屋邨/商場租戶生意可能受季節性波動和居民消費模式改變（如北上消

費及網購）的影響，令商戶經營面對挑戰，目前房委會旗下零售設施的整體空置率3.92%，雖然屬近年較高的水平，但相對私人市場約6.6%的空置率仍

算相對理想。

房委會強調減租並不可以解決大環境及市民消費習慣改變所帶來的營商挑戰，商戶亦需積極進取求變，增強自身的競爭力，例如引入新貨品、提升服務水平以吸引顧客，增加生意額；若有商舖需配合市場改變，減少

租用面積以減低租金壓力，房委會也會盡量考慮。

房委會稱會不時優化商場的行業組合及商舖布局、在可行情況下增加泊車位、增設指示牌及改善商場設施，亦會在商場設置合適的宣傳位置派發或放置宣傳物品，以加強宣傳及發放優惠資訊。