

業主劈租救死場 期盼通關活水來 旺區吉舖拆散租 潮變文創市集



▲在市集賣水晶的Ming認為業主願意將吉舖打造成市集，以低廉租金出租，可讓年輕人一嘗創業滋味。

►周末的金百利中心2樓，設有特色市集，約有30個檔位，大多數由年輕人經營。



「新聞追擊」
臨近年底，市面洋溢節日氣氛，惟在此消費旺季，走訪多區鬧市，發現吉舖處處，旅遊區尖沙咀栢麗購物大道一段的商舖有逾半「拉開」，不少商場亦現大量吉舖。窮則變，有商場求存，將空置的舖位「活化」，出租作特色文創市集，有年輕檔主自言，低廉的租金可讓其發展興趣及事業；籌辦市集的搵手指出，近年年輕人創業意欲增加，相關租戶增加近兩成。

立法會議員表示，特區政府可考慮資助吉舖或吉場成為年輕人的創業空間，達至三贏局面。隨着內地與香港防疫措施一再鬆綁，疫情下重創的經濟、豪宅商場死城，都有望重生，學者表示，經濟經歷了「黑暗時刻」，只要穩控疫情，創造通關條件，「疫情過後便見黎明」。

大公報記者 余風（文、圖）

銅鑼灣是港島的鬧市，惟四處可見吉舖。灣仔及銅鑼灣交界的軒尼詩道，每隔四、五間舖位，便可看見一間吉舖；在天樂里交界，更有商廈的一及二樓均在招租；一街之隔的駱克道同樣吉舖處處，在上址擺檔出售珠寶首飾的葉女士直指，疫情至今，旅客減少下，生意一落千丈，「（生意額）最少跌了七成！」她又指上址吉舖情況已有改善，業主現開放商舖讓租客參觀，希望能盡快租出商舖，而她希望本港早日與內地通關，經濟便有起色。有藥房職員則指，防疫措施放寬後生意額沒有多大變化，顧客購物仍然審慎，旺丁不旺財，希望聖誕零售高峰期會有好轉。

租金便宜 青年一嘗老蘭夢

在銅鑼灣中心地帶的多個商場同樣出現不少吉舖。當中在金百利中心二樓，有近二千平方呎的商舖騰空，近期每逢周末會舉辦特色文創市集，日前周末設有近30個檔位，吸引不少年輕人擺檔。

「店舖丟空，不如便宜點出租予手作人，亦可讓市民認識到市集。」年約三十歲的Ming自言是水晶愛好者，希望將愛好發展成事業，四處推廣其愛好。她指每周末、日擺賣市集的日租為四、五百元，較動輒上萬元的舖租划算，可讓年輕人多點嘗試創業的空間。與其商舖丟空，她認為可以較平的租金租予年輕人創業。此外，她又稱，年底為旅遊的旺季，但希望市民仍能留港消費，支持小店。

「由去年至今，公司有近兩成客流量的增長，當中大多數為年輕人。」籌辦市集活動的場勝將軍營運總監李世民表示，該公司兩年前成立，主要為顧客籌辦市集、展銷及展覽活動，他發現當中以年輕人居多，「他們有些周一至周五有一份正職，至周末希望能租借攤位創造自己的副業。」他又指，該公司亦會提供一些低門檻的租金，協助有志的大學生創業，例如在市集日租一個攤位五百元，而相關需求甚為殷切。另外，他又稱自從入境檢疫安排縮至「0+3」之後，市民紛紛外遊，留

港消費較少，希望防疫措施逐步放寬下，人流會增加。而本港經濟不景，吉舖、死場頻現，惟部分業主已「變招」，將空置的店舖改裝為市集等出租。

「現時本港經濟只是黎明前的黑暗，很快便會再現光明，不會再走回頭路。」嶺南大學潘蘇通滬港經濟政策研究所所長何樂生表示，長達三年的疫情重創本港經濟，由於未與內地通關，欠缺旅客人流的帶動下，經濟一直不景氣，雖然現時有部分地區的租金回升，卻未能穩住。他指本港經濟發展全看疫情發展，相信只要穩控疫情，重症死亡率受控，新冠病毒弱化，本港與內地通關有望，「當一通關，所有東西均會回復，香港很快便會好起來。」

議員倡政府資助 讓年輕人創業

立法會議員梁熙表示，部分商舖及商場受疫情影響而出現吉舖，特區政府可善用相關空間，利用資助方式，以較便宜的租金直接出租予年輕人創業，「尤其有些商場中庭位置好大，相信相關租金可作進一步調整。」他又指市區寸金尺土，特區政府如此可免浪費珍貴土地資源，亦可協助商戶善用閒置的空間，而年輕人也可找到自己創業的天地，達至三贏的局面。



掃一掃 有片睇

◀疫情重創零售業，銅鑼灣駱克道有多間店舖貼上招租廣告。

減租不似預期 多舖長期丟空

需求減少

對於市面吉舖處處，中原（工商舖）董事總經理潘志明表示，尖沙咀加連威老道吉舖多，主要因為不少舖位涉及業權收購，故業主未有放租安排。至於尖沙咀栢麗購物大道、佐敦彌敦道、旺角西洋菜南街及奶路臣街、銅鑼灣軒尼詩道及駱克道等有吉舖，主因是零售市道仍未復甦，雖然大部分業主叫價較以往已有明顯折讓，但價錢仍未達租客預期水平。同時，核心區吉舖多以做零售為主，因近年連鎖零售品牌減少分店數量，需求減少。

對於有業主將丟空的商舖改為市集出租，他指出業主接受短租形式出租，租金折讓空間會較長租為大，同樣可賺取利潤。有個別舖位重新裝修及布局，可廣大用途，如個別只可作零售的吉舖，若申請改變用途，加裝廁所及電力設施，舖位便可作餐飲食肆，租客類別選擇更多，租出機會更大。



▲過往是遊客購物旺點的栢麗購物大道，現時有不少吉舖。

零售協會：只有通關 經濟才有起色

復常之路

香港零售管理協會主席謝邱安儀坦言，由黑暴至疫情，本港零售面對一個長期困境，現時本港仍未完全通關，較少旅客來港，而零售業當中有近三成的生意來自旅客，特別是內地客，相關客流量缺失拖延太久，許多店舖「撐不下去」，因而結業，而店舖及後無人承租而丟空，她對此並不感到意外。她又稱，本港舖租昂貴，部分業主不願減租，零售商無計可施下，只有關舖離場。

自從縮至「0+3」，港人外遊意欲增強，但吸引遊客來港力度卻不足。她又稱聖誕及新年均為港人外遊旺季，因此零售業現時面對沒有旅客、本地客又外遊消費的困境。

另外，她指出本港經濟仍然疲弱，深受赤字、經濟前景不明朗的影響，以至市民消費意欲低，而日常用品以外的零售業更是令人擔心。

謝邱安儀直指再次派發消費券及提供保就業計劃都有提振經濟的作用，希望特區政府能在可行的情況下考慮，而更折衷的辦法則是與內地通關，經濟便可即時見到起色。

鄒幸彤上訴竟獲撤罪 法官認同文章有煽惑成分

【大公報訊】記者古偉勳報導：已解散的「支聯會」前副主席鄒幸彤被控於去年在網上及報章發文，煽動市民參加維園非法集會，被裁定一項「煽惑他人明知而參與未經批准集結」罪成，今年1月被判囚15個月，她不服提出上訴，高等法院上訴庭昨日（14日）裁定上訴得直，撤銷定罪及判刑。高院法官張慧玲在裁決時指出，無證據顯示警方有根據《公安條例》的要求，履行主動責任便利集會進行，又認為警方在全面禁止集會之外，亦須主動考慮是否容許集會在適當條件下舉行，才可確保「相稱性」，又指警方是因疫情禁止集會，

雖然「支聯會」表示願意遵守警方任何合理要求，但警方只是作出質疑，亦無主動提出可考慮的措施及條件；證供亦顯示警方是在決定禁止集會後才索取專家報告，以支持他們的決定，顯示警方決定發出禁令時，並無考慮相關專家報告，未能確立警方禁令的合法性，故裁定鄒上訴得直，撤銷定罪及判刑。

至於鄒幸彤在網站及報章的發文，法官認同原審指文章有煽惑成分，但警方發出的禁令合法性未被確定，即使她呼籲他人到維園集會亦不屬犯法。

江碧蕙涉詐騙佣金 被廉署起訴

【大公報訊】記者古偉勳報導：香港首位華人女騎師江碧蕙（圖）涉嫌偽造銷售紀錄和佣金收據，以詐騙其擔任營運董事的私營保健中心佣金，前日（13日）被廉政公署落案起訴偽造賬目罪名，她獲准保釋，今日（15日）在東區裁判法院答辯。



涉偽造銷售紀錄和收據

廉署指，46歲的江碧蕙是加心康智能醫療（亞洲）有限公司（加心康）前營運董事，加心康是一間提供心血管檢查服務的私營保健中心。根據合作協議，轉介代理每成功轉介客戶至加心康，可獲淨銷售金額的10%至30%作為佣金，所有轉介代理須簽署「代理佣金收據」以確認收

到佣金。案發時被告是加心康一名營運董事，負責製備加心康的銷售紀錄、開出支票予轉介代理及處理「代理佣金收據」，以供加心康作會計用途，由於被告並非轉介代理，她不能獲取任何轉介佣金，而她在2020年3月至4月期間，涉嫌捏造加心康三份銷售紀錄和兩張「代理佣金收據」，使一名朋友看來轉介了13名客戶給加心康，獲發及可獲發轉介佣金共約3800元。

廉署早前接獲貪污投訴處展開調查，發現該名朋友從沒有轉介任何客戶給加心康，亦沒有簽署「代理佣金收據」及收取佣金，前日起訴江碧蕙三項偽造賬目罪名，違反《盜竊罪條例》第19(1)(a)條，她獲廉署准予保釋，今日在東區裁判法院答辯。

提高亂拋垃圾罰款 料明年中實施

【大公報訊】記者龔學鳴報導：立法會昨日舉行第五次前廳交流會。政務司副司長卓永興率領多位政策局官員，就免遣返聲請、關愛隊、消防安全、青年發展藍圖、婦女事務、打擊騙案等六方面議題與出席議員進行交流。

會再去信Google要求將國歌置頂

卓永興會後回應政府打擊衛生黑點計劃時指出，政府已將有關提高定額罰款的修例建議提交給立法會，希望下兩、三個月提交草案，明年中實施，也希望明年完成其他有關環境衛生的法例修訂。政府還計劃下月中推出衛生黑點網站，讓市民回饋及提供新黑點，以鞏固現時工作取得的成果。

保安局局長鄧炳強表示，會上與議員進一步討論如何堵截少數族裔非法入境者、提升處理相關上訴個案效率、最新的遣送設施，以及舊式樓宇的消防安全等。整體討論氣氛好，議員提出很多有用的意見。至於Google拒絕將中國國歌在搜尋結果中置頂，鄧炳強重申，對於關乎國家尊嚴的事情，政府必定會再去信Google，用盡一切方法糾正錯誤。

民政及青年事務局長麥美娟表示，政府本月將公布《青年發展藍圖》，其中會包括政府在青年工作上的理念、目標和措施，期望藍圖可繼續凝聚社會力量，感召更多有共同理念的人一起做好青年工作。

假難民問題應徹底解決

透視鏡

蔡樹文

昨日的前廳交流會，有議員關注「假難民」問題，現時有超過1.4萬宗「免遣返聲請」，上訴人數達2000人，司法覆核更有8388宗。

假難民問題困擾本港多年，特區政府耗費了大量公帑，假難民不僅耗費納稅人金錢，同時製造治安隱患，淪為定時炸彈。近年本港多宗嚴重罪案，犯案者不少是充當「僱傭兵」的假難民。多個社區日與夜是兩個世界，白天是正常社區，晚上是假難民天堂，對居民生活造成滋擾。

即使政府加快處理個案，做到一年處理1000宗「免遣返聲請」的績效指標，但要處理積壓個案，整體要耗時14年。不要忘記，即使政府採取了一些措施，仍無法杜絕假難民以不同方式及藉口來港，結局是問題無法徹底解決，治安隱患無法消除，納稅人繼續要掏錢填洞。

本港過去曾受越南難民困擾多年，亦曾面對內地非法入境者的棘手問題，但最終都能解決。目前看來，要徹底解決假難民問題，必須從法律層面入手。