

2024年07月19日（星期五）

新民黨 發布地區經濟狀況問卷調查結果

香港零售消費市場疲弱，加上疫後市民生活習慣改變，大灣區消費成為趨勢，結業潮由核心商業區蔓延至社區。新民黨在今年5月至6月期間展開地區經濟狀況問卷調查，圍繞全港各社區內商場及街市的營運狀況進行，希望了解居民對社區商業購物設施管理狀況的意見，評估趨勢有否對居民日常生活構成影響，更全面客觀地掌握地區經濟現狀。

新民黨副主席暨立法會議員容海恩女士、新民黨執委暨立法會議員陳家珮女士、新民黨中委暨立法會議員李梓敬先生、新民黨中委暨立法會議員何敬康先生、新民黨副主席暨沙田區議員潘國山先生，聯同多名新民黨區議員及社區發展主任，於今早（19日）公布結果並分享各區詳細情況。

新民黨於今年5月21日至6月11日期間，在全港18區以問卷調查方式訪問3477名市民及409個小商戶。整體而言，近半數（49%）受訪者指疫後區內商場及街市的人流有所減少，而認為情況無改變的佔27%，指人流增加的只有24%。同時，47%受訪者認為商場及街市店舖空置有增加，認為疫後空置減少的只有20%。若果按區議會分區統計，表示人流減少的受訪者佔比最高的地區為灣仔區（72%），其次為北區（69%）。在店舖空置情況方面，認為情況惡化的受訪者佔比最高的地區為北區（74%），其次為大埔區（61%）。

在物價方面，超過一半（52%）受訪者認為疫後物價有上升，表示物價下降的只有28%。值得注意的是，離島區有93%受訪者表示物價上升，遠超第二名南區（75%）和第三名東區（68%）。在方便程度方面，大部分受訪居民（77%）滿意區內商場及街市提供的商品種類數目，認為足夠應付日常基本需要，當中更有19%認為商品種類繁多。值得注意的是，在南區237名受訪者中，高達52%表示生活不便，需要到區外購買日用品，比例遠高於整體的21%。

當被問及租金下調能否對現有情況帶來改善時，64%受訪者表示認同，表示不認同的只有12%。在地區營商環境方面，受訪的409名小商戶中，有

55%表示疫情後租金有所上升，指租金有下調的只有 20%。接近六成（59%）的受訪商戶表示疫情後營業額下降，而指營業額有上升的只有 13%。（調查的詳細結果詳見附件）

新民黨副主席暨立法會議員容海恩女士表示，「新民黨不時收到小商戶求助，指疫後街市和商舖的人流大大減少，加上租金的沉重壓力，讓他們經營非常困難。小商戶面對經營環境日益嚴峻，引起區內零售商舖長遠是否能滿足市民需要的憂患。新民黨建議政府帶頭房委會及食環署轄下街市、商場、商舖的租金，或提供彈性租金安排，紓緩區內商舖空置率上升的問題；除此之外，單靠租金下調未必能提高人流，因此政府應加強商業思維改善轄下商舖的營商環境，應更有策略地引入租戶。」

新民黨執委暨立法會議員陳家珮女士舉例指：「房委會轄下的重點項目油塘大本型商場，在經營上花了很多心思，當空置率上升時，會推出不少新點子，如泊車優惠、轉換商舖形式、吸引親子客戶等，希望房委會可以運用相同力度和心思，經營其他地區的街市。」

新民黨中委暨立法會議員李梓敬先生指出新界東北一帶居民經常「北上買餸」，加上政府有關部門經營街市不善，導致居民習慣到其他較大型的街市購物，他建議對於一些小型街市，可考慮差異化服務或產品，如針對特定種類產品、高端化、提供特定服務如托兒服務等，以活化街市改善營商環境。

新民黨中委暨立法會議員何敬康先生指，儘管租金下調可減少經營成本，但長遠而言，若人流和生意額低，都只能「捱多一陣」，不足以振興地區經濟；不少商舖反映政府「日夜都繽紛」計劃成效不大，期望政府研究商業策略增高人流。

新民黨副主席暨沙田區議員潘國山先生認為房屋署官員對街市營運不上心，面積、單位間隔、租務、行業劃分的政策仍等留在五十至七十年代，政府可研究為基層政府人員提升街市營運質素提供誘因。

新民黨南區區議員黃雨程女士舉例指，位於南區中心點的香港仔街市進行翻新工程期間，不少居民已轉變購物模式，現時重新開業後街市每層的空置情況嚴重，即使是高峰時段，人流亦不多，商戶難以支撐下去。

新民黨社區發展主任崔添偉先生指，南區華富邨展開重建，華富街市的人流開始減少，但不應放棄現時還居住在附近的居民和長者。他指現時商舖結

構較單調，希望未來改善商舖結構和組合，以增加人流，避免依賴區內長者消費。

新民黨東區區議員郭浩景先生表示，雖然東區的主要商場沒有空置舖位，但留意最近一些大型時裝品牌和食肆開始遷出，東區居民亦反映區內物價上升，他將持續監察情況。

新民黨東區區議員劉聖雪女士指出「東區的鰂魚涌街市和愛秩序街市屬於空置情況嚴重的街市，現時甚至已經『十室九空』，區內居民反映由於鰂魚涌街市選擇不多，他們較少會到此購物，而傾向到周邊的大型連鎖店或商場。」她建議政府將空置舖位借用予關愛隊、綠在區區、非牟利機構等使用，以增加人流。

新民黨沙田區議員姚嘉俊先生說，目前新屋邨商場出租情況未如理想，同時舊屋邨商場的空置率高，他建議政府應透過較相宜的租金，引入能滿足居民日常所需的小商戶，達致「社區內循環」。

沙田區議員郭宣彤女士建議政府設立「主題街市」，例如東涌有街市以「九龍城寨」作為主題，因應有相同主題電影熱賣，吸引了不少內地遊客前來「打卡」；例如在一些長者較多的屋邨，可設立樂齡科技的展位，或引入安老機構提供服務，如在一些較多兒童的地區，引入托兒服務，以作出差異化競爭，甚至可吸引遊客。

新民黨沙田區議員梁家瑋先生指出，沙田新田圍及秦石邨一帶居民因附近街市選擇不多，習慣到更大型的街市購物；導致由於生意額不多，不少商戶都不會續租；他建議政府帶頭將「日夜都繽紛」與商舖結合，讓更多人留在本區消費。

新民黨沙田區議員林宇星先生稱，商場營商強弱懸殊的情況嚴重，如大圍圍方開業時更出現萬人空巷的情況，而一些公營屋邨商場由於位置及經營策略問題，則十室九空。他指房署在 2019 年 10 月起提供了 51 個月的租金援助，但踏入 2024 年，商戶未能承擔高昂的市值租金，將被迫結業。他強調若租金不減，人流不變，情況只會愈來愈嚴重。

新民黨大埔區議員陳建君女士認為政府應善用空置街市，改造為特定服務區域，如專門出售植物、提供改衣服務等，同時可考慮與私人屋苑合作，租出位置擺放物流櫃，為政府增加租金收入。

新民黨社區發展主任孔永業先生指出，現時香港年輕人和長者都經常北上消費，例如北區居民不只「北上買餅」，甚至會「北上買飯盒」，有長者向他分享，他們有乘車優惠，乘車來回連同買飯盒只需 20 元，總總因素之下令各區人流下降。他建議政府推動無處不旅遊時，應與各區特式結合，而非將同一模式放在全港十八區。

- 完 -

傳媒聯絡：	
霍詠詩 (Nancy Fok) 傳訊總監 電話：9864 5670 / 傳真：3100 0087 Email: nancy.fok@npp.org.hk	何嘉敏 (Karman Ho) 傳訊主任 電話：55347767/39723134 Email: karman.ho@npp.org.hk