

2019年8月7日

「藝術學生 / 畢業生」和「藝術家 / 藝團」2020年續或新簽租約之租金

賽馬會創意藝術中心（下稱「JCCAC」）於2008年開幕，由非牟利機構「香港創意藝術中心有限公司」以自負盈虧模式，於一幢由舊政府工廠大廈改建的物業營運。定位是一所多元化及對外開放的藝術村兼藝術中心，成立目的為提供文化藝術創作空間（工作室和展示場地），以協助培育創意人才和推廣文化藝術，為支持香港的文化藝術發展出一分力。

JCCAC 必須在支援藝術發展和確保財政健全之間，取得適當平衡才能持續營運。其中一項對策是採用租務分類架構（tiered rental structure），把近9成的單位以較優惠的租金提供予「藝術家 / 藝團」和「藝術學生 / 畢業生」類別使用者，另留少部份單位以相對較貼近市價之租金，優先租給一些與推廣文創產業有關的文化或商業機構。

作為一所非牟利及自負盈虧的文化藝術機構，JCCAC 一直盡心經營和謹慎理財。為確保能有效及持續地營運，並配合發展需要，JCCAC 自2010年起實行每年檢討租金水平的機制。租金釐訂需平衡多方面因素而非取決於單一或個別理由，當中考慮包括香港政府差餉物業估價署頒布的私人分層工廠大廈租金指數、市場上其他面積相若藝術工作室的平均租金水平、本中心的財政狀況和發展需要等。JCCAC 檢討租金以非牟利及溫和調整為原則，盡量在波動的市場環境下維持相對穩定的調整幅度，希望有助租戶好作預算和計劃。

JCCAC 一般於每年6至9月間公布來年續簽或新簽租約的租金，好讓租戶有時間按其個別情況考慮和決定安排。現公布於2020年續簽或新簽的「藝術學生 / 畢業生」和「藝術家 / 藝團」租約，每平方呎租金將計算如下：

- 「藝術學生 / 畢業生」一年固定租約（不另收管理費和差餉）：\$7.6
- 「藝術家 / 藝團」可選擇一或兩年固定租約（不另收管理費）：一年固定租約\$10.6，兩年固定租約則第一年\$10.6、第二年\$11.1

[參考資料：2020年「藝術學生 / 畢業生」和「藝術家 / 藝團」的租金調整，實際為每平方呎分別加\$0.4。根據差餉物業估價署2019年5月公布臨時數字，九龍區私人分層工廠大廈2019年3月平均租金是每平方呎\$19.7，較調整後的JCCAC「藝術家 / 藝團」和「藝術學生 / 畢業生」租金，分別高近9成及1.6倍。JCCAC 過半工作室單位面積約300平方呎，以此為例計算，2020年「藝術學生 / 畢業生」和「藝術家 / 藝團」實際月租分別是\$2,280及\$3,180。]

~完~

傳媒查詢：賽馬會創意藝術中心

高級營運主任 曾潔華小姐（電話：2319 2509 / 電郵：tsangkw@hkbu.edu.hk）