

## 2022 年生效租約的「藝術學生 / 畢業生」和「藝術家 / 藝團」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。其中一項策略是以統一呎租和固定租期劃分三大類租務，然後把近 9 成的工作室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值之租金，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，並一般會提早約半年公佈明年生效的租金，讓租戶能預早考慮和計劃自己的租務需要。而因應近期社會經濟環境和政府防疫措施，JCCAC 自 2019 年至今已連續 3 年凍結租金。

JCCAC 現公布 2022 年將繼續凍結現時「藝術學生 / 畢業生」和「藝術家 / 藝團」租金水平，並把原適用於 2020 年的租金調整順延至 2023 年始生效；即 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 期間生效的「藝術學生 / 畢業生」和「藝術家 / 藝團」租約，租金計算如下：

租務類別	固定租期選擇（如適用）	每平方呎租金	備註
藝術學生 / 畢業生	一年	\$7.2	不另收管理費和差餉
藝術家 / 藝團	一年	\$10.2	不另收管理費
	兩年	第一年 \$10.2 第二年 \$10.6	

[參考資料：

- 原適用於 2020 年的租金調整見本中心 2019 年 8 月 7 日新聞稿。
- 根據差餉物業估價署 2021 年 6 月公布臨時數字，九龍區私人分層工廠大廈今年 3 月平均市值租金是每平方呎 \$18.3。
- JCCAC 大部份工作室單位約 300 平方呎，按此面積為例計算，2022 年「藝術學生 / 畢業生」和「藝術家 / 藝團」實際月租分別是 \$2,160 及 \$3,060。]

~完~