



# 共渡难关!

## 株洲好房东主动为租户减租

### 除个人房东外,我市多家商场也主动为商户减租

春节档,向来是餐饮、旅游、零售、娱乐等众多行业“躺着数钱”的日子。然而,今年春节,突发的疫情让这个传统旺季戛然而止,众多商家只能纷纷关门暂停营业。

各行各业唇齿相依,特殊时刻如何共渡难关?一批株洲好房东让商家和租户感受到了温暖,他们用行动回答了这个问题。

#### 疫情影响

#### 我市餐饮企业总营业额将至少下降20亿元

2月2日上午,虽然安坐家中与疫情远隔,餐企老板杨先生却如坐针毡。

“往年春节是店里生意最好的时候,现在是零收入。”杨先生介绍,因为春节期间采购不便,店里提前采购了很多食材,很多外地员工也留在店里准备加班,突然来袭的疫情,让大家措手不及。

记者了解到,从1月23日开始,市区各大餐饮企业已预订的年夜饭出现了爆发式的“退订”,大年初一之后,为响应防疫需要,开始陆续暂停营业。

“订单是给顾客取消了,但已经提前采购好的食材没办法处理,海鲜现在已经死了不少。”杨先生介绍,仅食材一项,店里损失就超过5万元。再加上停业期间的员工工资、租金等,即使正月十五后能恢复营业,总损失也超过30万元。

2019年,株洲餐饮行业营业收入超200亿元。“保守估算,仅正月,株洲全市6000多家餐饮企业,总营业额下降将在20亿元以上。”这段时间,忙着动员行业积极防控疫情,株洲市餐饮行业协会会长朱军显得忧心忡忡。

#### 网吧、娱乐场所、影院等已经全部停业

不止是餐饮行业,记者昨天走访市内多家商场发现,除超市区域外,大部分商家都大门紧闭。根据防疫要求,原本“春节不打烊”的网吧、娱乐场所、影院等已经全部停业,旅行社停止国内组团出游和地接工作。除部分特殊行业外,企业复工时间不得早于2月9日24时。

“疫情之下,原本热闹的节日狂欢变得门庭冷落,鲜有人气;原本需要排队长等待叫号的餐饮店,头一次食客寥寥。”商户赵先生说,按照往年的习惯,从初六开始,市区的商家陆续会开门营业,但现在,在营业的店子没有几家,即使有,生意也大不如以前。

#### 共渡难关

#### 我市多家商场主动为商户减租

营收降至冰点,商家怎么办?

“消费和流通行业受影响最大,春节正是旺季,没法开门做生意,但房租和人员开支照付,物资积压,现金流每天都在失血,很多企业并不富裕,一般账上只有几个月的资金周转,很多中小微企业面临较大压力。”一位企业老板说。

记者昨天了解到,目前,我市已有多家商场主动为商户推出了减免租金举措。

1月28日,万达商管集团宣布,为配合疫情防控工作,自1月24日-2月25日期间,万达将对所有万达广场的商户的租金及物业费实行全免政策,预计将减免租金30亿-40亿元。

1月29日,美的置业旗下美的商业宣布,对所有在管运营的购物中心实施租金减免计划,减免所有商户1月25日-2月24日共计一个月的租金及物业费。

#### 株洲好房东主动为租户减租一个月

“非常时期,一季度你只付一个月租金即可。愿疫情早日结束,大家一起迎来春暖花开。”1月26日,在大汉希尔顿经营一家健身工作室的章先生收到了房东邓女士发来的一条微信,感觉暖心不已。

章先生隔壁是一家美发造型工作室,房东也是邓女士,同样收到了免租消息。

“配合防疫需要暂停营业是我们的职责,但损失确实不少。”章先生说,工作室每个月租金要7000多元,暂停营业没有收入,支付确实有压力,房东的举措,解决了自己的燃眉之急。

管理费。株洲美的时代广场相关负责人介绍,具体的方案,将在恢复上班后公布。

“抗击疫情,同心携手,正月初一至正月十五,各商户租金全免。”2月1日,奥园广场商业管理有限公司在商户群中发出通知。据测算,该商场免除半月租金的决定涉及80多家商户,将近60万元租金。

同样宣布减免商户半个月租金的还有株洲步步高百货事业部、天虹商场。“天虹全国27个城市92家百货、购物中心门店对所有租赁商户免除1月25日至2月8日期间全部租金,其中株洲涉及近50户。”株洲天虹相关负责人介绍。

“我们一致认为,目前处于抗击疫情的关键期,管理方要和商户齐心协力、同舟共济,才能渡过难关。”一商场负责人说。

“不能一锤子买卖,而是长期合作。只有租户好,房东才会好。”昨天,邓女士说,大家是唇亡齿寒的关系,疫情的出现是谁也不愿意发生的,应该携手一起面对。

“一些抗风险能力较小的商户,很可能挨不过这一关。租金、物业费都属于硬性成本,场租的适当减免,无疑是对商户的最好支持和帮扶。”朱军呼吁,目前的情况,是谁也无法预料的,但既然发生了,就要积极应对。希望地方企业、个人房东都能参与到减租免租的行动中来,与受疫情影响的企业共渡难关。

#### 律师说法 是否必须减免租金,要根据双方合同约定

商户因为疫情暂停营业,是否属于不可抗力?减免租金是否属于必须?对此,湖南天桥律师事务所罗建文律师认为,要根据租户和业主签订的合同,以及租户自身的情况而定。

如果商家是因为生意冷清和自身安全自主选择停业,疫情可能难以被认定为不可抗力。如果是按照防疫需要,被政府强制要求暂停营业的商家,可以视为不可抗力,如果合同有约定,可以按约定减免租金。但受不可抗力影响的具体时长,减免租金的多少,也有严格的法律界定。

#### 记者手记 为减免租金的企业和房东点赞

对很大一部分餐饮、酒店、旅游类商家来说,全年利润,很大一部分要指望春节假期。

面对疫情,个人可以带薪宅在家,但商家没了收入,还需考虑这段时间内的房租、税收和员工社保、薪酬等固定成本,不可谓不难。

在一些企业的主动担当下,有部分商家房租得免,可谓解了燃眉之急。从长远来看,租户与企业是利益共同体,企业有担当,有利于今后的客户维护与品牌积累。

当然,主动免租减租的企业和房东,自身也承担了诸多成本。比如,有人就提出,“我为租户减租,银行能为我减息吗?”这种声音,也应引起重视,双方可以共同协商,尽量实现共赢。

面对疫情带来的损失,政府部门也应给予一定的扶持,如给予必要的税收减免、贷款降息、优惠金融扶持政策等,促进受疫情影响的企业尽快恢复生机。

本版采写 记者 周蒿

制图:胡兴鑫



▲连日来,中心广场人车稀少



▲中心广场,坚守在岗位上的交警

# 「空城」下的坚持与担当

记者 陈驰文 谢慧图

昨日,正月初十,空气里本应还散发着浓浓的年味。然而一场突如其来的疫情,让株洲人停下脚步,守在家中,度过这个别样的新春“家”节。

打开窗,时下的株洲,熟悉而又陌生。这是一个街头巷口没有人群聚集、电影院没有观众、景区没有游客的春节,对于株洲人来说,前所未见。这“空城”,是株洲人对自已、对他人、对这座城的热爱与责任。

昨天,晚报记者走访市区多处地方,用文字、图片以及视频记录下2020年春节,株洲为阻击疫情作出的努力。站在“空城”里,有些画面看起来很像电影中的场景,车流稀少的街道,关门闭户的商店,还有空荡荡的商场。但我们知道,每个有担当的株洲人,都在用自己的努力,保护这座城市。

上午9点多,驱车经过平地里车流如梭的天台路、建设路、新华西路等路段,路上车辆屈指可数,车内司机大都戴着口罩,穿行在市区,看不到往日的拥堵,你需要等待的,仅仅是红绿灯。

各个街口斑马线四侧的安全岛上,极少有行人等待。唯有交警站在街边,坚守岗位。

行走在珠江路、新闻路、韶山路、七一路,十家门店九家关闭,只有少许米粉店、便利店、药房在营业。粉店老板吴先生说,这几天来吃粉的顾客很少,多是戴着口罩进来,要求打包带走。虽然生意有些冷清,但他支持大家的做法,如果摘掉口罩,扎堆嗦粉,那就白预防了。

“不拜年,今年哪儿也不去,今天是年三十后第一次出门,丈母娘年纪大了,上门送点果蔬。”公园路边,47岁的李先生说,街上都没人,大家还是挺给力的。要不是没办法,他也会待家里继续跳健美操。他说,人人不能抱有侥幸心理,才对得起在前线努力的英雄们。

街边,环卫工还在继续工作,保持着大街小巷的干净整洁。他们说,现在街边的垃圾少了很多,但各个小区外的生活垃圾比较集中,还是挺忙的。

湘江风光带是平时休闲散步的好去处,此时却空无一人。孤单的“火车头”似在为株洲人民打气,坚持住!坚持住!

这“空城”的背后,是株洲人民的社会责任感,牺牲了个人的一些自由,换取整个城市的平安。也许很多年过去,回想起这个春节,我们会为自己感到骄傲,为这座城市的凝聚力感到自豪。



▲2月3日下午4点,风光带



▲2月3日下午5点30分,神农城商场



▲2月3日下午3点,中心广场地下通道



▲2月3日下午3点40分,钟鼓楼