

本港市民居住空間普遍擠迫，大量心愛珍藏無處安置，光顧迷你倉儲存「心頭好」漸成常態，這股剛性需求令迷你倉一直供不應求，如想在鄰近港鐵的旺區工廈租用迷你倉，更要大排長龍，且租金不菲，有生意好的業主更常在約滿時大幅加價篩客。不過近期港九新界不少工廈迷你倉卻反常地出現減價現象，花款更五花八門，如標明倉租最平199元起、租一年送一年、又或預繳一年租金最平五五折，甚至轉倉免租最長90日等等，好趁疫市換季入倉的好時機出招搶客。

文：康志強

疫市換季鬥優惠 租夠1年送多年

迷你倉搶客 筍價迷倒你



BOXFUL 迷你倉有不同儲存空間，方便客人儲存物品。

24小時營運的BOXFUL迷你倉日間有管理員駐場。

本港現時約有百多家迷你倉公司，開設迷你倉庫數目約700個，競爭愈來愈激烈，一幢工廈就隨時有三四間不同的迷你倉，幾乎「梗有一間喺左近」。據網上服務配對平台Toby估計，坊間大部分迷你倉月租由200至800元，平均月租約為500元。

租金最低五五折

為突圍而出，至尊迷你倉最近就推出限時優惠計劃，如租用屯門凱昌店，租金最低五五折或加送3個月優惠，又或者租用屯門凱昌店最平7呎迷你倉，預繳一年每月更只需199元。區塊迷你倉亦推出新張優惠，柴灣迷你倉14呎倉租一年送一年優惠，月租888元，但名額限10個。House Storage則推出轉倉優惠，客戶只需手持現有租用的迷你倉合約，就可享用長達3個月的免租服務。

對於近期迷你倉忽然掀起減價潮，業內人士估計背後或因已踏入由冬轉夏的換季時間，衣物鞋履需換季入倉，迷你倉睇準時機減價招徠；另於疫情下，亦有新張

迷你倉靠平價搶客等。

中原（工商舖）工商部區域營業董事劉重興表示，公司協助不少大型迷你倉公司，在各區尋找工廈增設迷你倉。他認為，迷你倉需求增加主因疫情下多了公司縮皮，規模縮小下，要租倉放置文件及會計賬目。他並指，由於工廈放寬改建商廈或住宅補地價要求，未來供應勢減少，故現時促使不少迷你倉公司吸納工廈改造迷你倉，供應多價錢自然具競爭力，但長遠迷你倉市場供應將會短缺下，前景看好。

市場競爭激烈 料汰弱留強

層層疊儲存倉發言人亦指，市民對迷你倉需求日漸增加，減價是搶客其中一項策略，而且一年四季都會因應市況作不同的價格調整。以該公司為例，亦推出新客租倉6個月送1個月，以及外來轉倉客租12個月送4個月優惠。該倉一般月租約500至800元，相信下調空間不大。她續指，過去一年迷你倉生意因疫情相對以往差了40%，但現時客戶需求日漸增加，而

部分迷你倉新客租金優惠比較

公司	分布地點	優惠	面積	每月倉租
至尊迷你倉	30個	預繳1年七折送1個月	7呎	199元
BOXFUL	12個	租1年優惠六六折	12呎	499元
區塊迷你倉	1個	租1年送1年	14呎	888元
層層疊	1個	租6個月送1個月	22呎	489元
House Storage	1個	轉倉最長免租90日	8呎	558元

迷你倉一般放哪些東西？

西，不外乎以下這些：個人與公司都有使用，如果說經常放的東西，行業平台香港迷你倉公司表示，如今迷你

個人迷你倉：從常見的單車，珍藏限量版波鞋，換季衣物、高蹺鞋至家居雜物都有存放外，比如一些私人收藏品、孩子成長紀念的衣物和玩具、朋友贈送的有紀念意義的禮物等等，也有在家庭裝修時用作臨時存儲的傢具電器。

公司迷你倉：主要用來存放一些財務憑證、人力資源檔案等文件資料、辦公用品倉庫以及網店的貨物倉庫。



BOXFUL 提供予客戶租用的獨立專用迷你箱。



層層疊迷你倉指市民需求日漸增加。

減價是一種策略。她指市場競爭激烈，多了新競爭對手，料將汰弱留強。

24小時開放的自助迷你倉BOXFUL，其公司發言人表示，疫情發生一年多，其實對倉儲行業實質影響不大，因本港近年新建樓宇大多屬納米樓，若儲存東西太多，唯有把珍藏搬到迷你倉才可騰出空間，以西環區為例，現時租倉要排隊，倉租十幾呎一年就要逾萬元，絕不便宜，如是港島東的太古城，年租更達萬四元以上。相反，BOXFUL於太古開設新倉，公

司就特別推出簽約1年，月費低至499元優惠招徠，較原價849元平逾四成。

發言人坦言，公司現於全港各區設有8間分店，另4間即將開幕，並採用中央倉庫模式經營，好處是旗下各區的迷你倉永遠不會爆滿，客戶不需擔心被業主加租，甚或受突然結業影響被迫遷。對於近期同行爭相減價，發言人形容背後有很多因素，例如疫情下包括工廈在內的租金顯著下調，吸引到舊的迷你倉擴充之餘，新的迷你倉亦不斷加入。為了吸客，難免會爭相減價「割喉」。