

經歷消防處安全新例洗禮後，迷你倉行業重新洗牌，市面出現全新的全幢式迷你倉廈、智能迷你倉、電子物流倉和兼備共享工作間等嶄新經營模式。所以說，今日的迷你倉，已不是單純提供儲存物品，而是充分將有限空間，產生無限增值的場所。

文：康志強

在香港經營迷你倉達20年的儲存易迷你倉集團（storefriendly）主席陳啟豪表示，近年香港迷你倉行業的競爭者愈來愈多，前5位迷你倉經營者市佔率合共50%，而其餘50%則由80多間公司瓜分。伴隨着迷你倉的市場接受程度逐漸增加，由傳統儲物到電商取貨、物流等，中小企都有融合迷你倉的元素。現時香港迷你倉總面積大約400萬呎，每人平均不足1呎，相比起美國每人約7呎，仍有很大的增長空間。

他指出，儲存易深入研究香港市民的生活習慣，亦設立與眾不同的主題倉供不同需求的顧客選擇，例如有認證的紅酒倉、能買保險的保險箱、設洗車區的單車倉等。

變成日常生活的一部分

「我們希望可以令更多人覺得迷你倉是日常生活的一部分，而並不止是一個普通儲存空間。」陳啟豪說。

陳啟豪同時透露，儲存易現正計劃在粉嶺的storefriendly Tower Metropolis中，增設單車洗車區及單車存放倉，以滿足單車發燒友或不同運動愛好者的需求。他並稱，計劃在筲箕灣興建儲存大廈（Tower）外，集團會持續觀察香港未來12至24個月工廈的樓價走勢，期望會再投資3至4棟工廈改建成迷你倉大廈。

空間配套 貼心互動

今年才加入迷你倉市場的24 STORAGE迷你倉發言人表示，有別於一般迷你倉，24 STORAGE打破傳統，將儲物、工作、生活集於一身。該公司發言人表示，現時客人對迷你倉的要求不止限於價錢及大小，對地理位置，工廈選址均有要求。她舉例指，貼心服務永遠是首位，除了迷你倉服務外，24 STORAGE還提供各種更方便、更全面的儲存空間配套設施，如智能會議艙、共享工作間、活動休閒區、智能電子鎖、專人代收件服務等，令24 STORAGE設備更具互動及人性化。

24 STORAGE迷你倉的客戶以家庭客為主，但隨着現今社會的工作模式轉變，在家工作、網店營運普及化。有見及此，客戶可於24 STORAGE內工作或休息，甚至網店網主可於智能會議艙內開直播拍片宣傳其產品，將家居、生活及工作空間延伸至公司的迷你倉。

安坐家中 隨取隨用

Storage Hub（收放自如）則是一家主打迷你箱/上門迷你箱的公司，與傳統迷你倉不同，提倡分類收納，結合迷你箱、運輸與存倉一身。該公司發言人指，在2014年，當時新興的迷你箱進入市場，Storage Hub作為迷你箱行業的先行者之一，經過8年對市場的探索，亦有了深切的了解，迷你箱的服務對象由最初的傳統迷你倉客戶，發展到現在外地留學生及旅居香港工作的群體，相信發展下去會有更多層面的群眾會嘗試使用這類便捷的服務。

發言人續指，上門迷你箱服務的最大特色就像他們的口號一樣：「安坐家中、隨取隨用」，簡單的收費，足不出戶的儲物體驗，都深深吸引到一些已用開傳統迷你倉及未曾使用過儲物服務的市民，很多客戶使用過公司的服務後，都會把這種服務介紹給身邊的朋友，轉介客佔公司的生意額超過兩成。而公司服務的客戶群現時大多以家庭客及中小企業為主。

迷你倉 有限空間 無限增值

集合儲物工作生活

全港迷你倉(12呎倉) 平均月租比較

地區	平均月租(元)
港島區	
柴灣	1,045
小西灣	971
黃竹坑、香港仔、鴨脷洲	1,113
西環、上環	2,088
北角、天后	1,431
九龍區	
荔枝角	1,082
觀塘、牛頭角	1,102
油塘	883
大角咀、旺角	1,109
新蒲崗、鑽石山	966
土瓜灣、紅磡	1,088
新界區	
葵涌	851
葵興、葵芳	895
荃灣	930
沙田、火炭、大圍	820
元朗	838
大埔	901
屯門	808
青衣	1,138

資料提供：Spacebox 隨存屋

■ 儲存易的智能AI Robot 迷你倉機械人，會自動將流動儲存櫃送到客人面前。

相片提供：儲存易迷你倉集團

■ 儲存易設有不同尺碼的儲存櫃供客人存放物品。



■ 儲存易位於觀塘的全幢式儲存大廈。



■ Storage Hub上門為客戶收送儲物箱，讓你安坐家中，即可輕鬆存取物品。



■ 24 STORAGE 打破傳統，將儲物、工作、生活集於一身。



■ 24 STORAGE 迷你倉提供客人共享工作室。

市場競爭大 推免租吸客

24 STORAGE迷你倉慶祝荔枝角新店開張，現推出新客2個月免租及送1程運輸。Storage Hub（收放自如）新客首月免費，迷你箱每月租金29元起。TMR Box推出新客戶限量優惠，每個迷你箱月租48元，客人試用8星期，若不滿意可無條件退款，真正1蚊都唔使。

儲存易迷你倉集團今年正值20周年，即日起至9月30日，全新客戶現可享免費2個月體驗，而且無須簽約；租倉及預約到店客人，預繳租倉即享高達5,000元禮遇，包括4個月免租期。

政府第二輪消費券將於8月7日發放。蘋果迷你倉發言人指，現租倉可享4個月免費，還可使用消費券分期付款。城市迷你倉柴灣第一分店推出短期租倉優惠，租金四折，限時優惠至9月30日止。