

臨近歲晚，本港各大小迷你倉新一輪減價吸納新客及轉倉客戶，當中有公司推出新客租倉3個月，2個月收取正價，第3個月租金僅1蚊，或者預繳指定月數獲取半價優惠；亦有公司租用大倉更送千元超市禮券等等。

圖/文：康志強



■ 24 STORAGE 的獨立智能工作會議艙，方便客人處理日常業務。

農曆年將至，坊間各大小迷你倉公司實行大減價吸客，如RedBox紅盒迷你倉推出預繳6個月可享半價優惠，6至8平方呎迷你倉月租420元起，優惠期即日起至2月28日止，而客戶亦可選擇無須預繳，無須按金和靈活租期服務。快存迷你倉更推出預繳12個月送8個月優惠或預繳6個月送6個月，舉例，8平方呎（半格）迷你倉月租平均216元；11平方呎迷你倉月租平均420元。趣存迷你倉新客戶由即日起至1月31日止，租倉即可享額外九折，如在新蒲崗、柴灣及沙田分店租25平方呎或以上迷你倉，更可獲贈額外1,000元超市禮券。

建華集團主席凌偉業表示，旗下的迷你倉品牌24 STORAGE成立兩年至今，最新已在全港各區開設合共40間分店。他形容，現時本港迷你倉市場是否已達到飽和程度無人得知，但市場需求一直都存在。「香港地少人多，嚴重缺乏居住及生活空間。24 STORAGE的客人閒時會來到公司租用倉位，享受屬於自己的私人空間，然後很開心地離開。」

### 24 STORAGE 強調迷你倉人性化

目前香港有逾200間大小迷你倉公司，涉及迷你倉可出租面積至少數百萬平方呎以上，競爭之大可想而知，因此，每逢轉季或大時大節，減價搶客在所難免。對此，凌偉業表示，迷你倉同業不時都會推出各種優惠吸引客戶，包括減價和免租等等。但他相信，迷你倉這個行業生態很特別，並不會出現一家大公司割價，就會令到同區一家小公司難以生存的局面。消費者只會在眾多迷你倉公司中選擇真正合適自己的公司。而且，迷你倉這類民生消費市場，品牌認受性更重要。當然，24 STORAGE亦會定期推出優惠回饋客戶，如新客戶租倉預繳6個月可額外免費2個

月。

至於坊間有些同業還會提供租倉免預繳免按金甚至免合約等招數，對此，凌偉業表示，「24 STORAGE不會這樣，因為在商言商，這樣做違反正常租約精神，最終只會令經營者承受不必要的風險。反而公司的強項是採取與不同行業的商業夥伴，以聯乘方式定期送贈優惠予客戶，勝過一味割價競爭。」

他並指，24 STORAGE提供人性化的服務態度。「我們每個迷你倉的客服人員會主動接觸客戶，和他們交流，時刻關注客人的切身需要。不會給人冰冷的感覺。」

### 首階段目標「梗有一間喺左近」

對於24 STORAGE成立至今是否已達到當初定下的目標？凌偉業表示，公司迷你倉拓展步伐是按不同地區實際需要而定，當初定下首階段目標是在全港各區做到「梗有一間喺左近」，而現時公司迷你倉出租率個別地區達到100%，因此估計今年年中左右，全港各區整體迷你倉出租率可達到八九成水平。

### 多元化優惠吸引新客和轉倉

凌偉業強調，24 STORAGE除迷你倉租賃外，並提供一系列空間增值服務，包括獨立智能工作會議艙、共享活動休閒區、專人代收件服務、免費宣傳交流板等，迎合各類別客戶的需要。24 STORAGE迷你倉另設企業服務，提供一站式文件倉、網店物流及搬運服務等等。24 STORAGE的理念就是「儲物·工作·生活」，三位一體。



■ 凌偉業表示，24 STORAGE 迷你倉遍布全港18區。

另外，出入易迷你倉現正推出「租2送2至租9送9」（即租2個月送2個月；租9個月送9個月）」，等同半價優惠。而租戶亦可選擇預繳3個月租金，頭兩個月繳付正價租金後，第3個月則可享1蚊租金優惠。該公司發言人表示，出入易同時推出介紹人獎金計劃以及最低價格保證等，期望透過多元化的優惠，吸引新客戶及轉倉客戶。目前迷你倉行業競爭非常激烈，整體市場上各家競爭者都在不斷調整策略，力求在這個變化的環境中保持優勢。

發言人並指，出入易現時在全港10個地點設有20間分店，其中香港仔旗艦店擁有10萬平方呎的自置物業。全港迷你倉總面積接近18萬平方呎，提供約3,000個不同大小的倉位。公司在港島區市場佔有率具明顯優勢，未來將繼續通過多元化策略鞏固行業領先地位。而出入易未來將繼續積極拓展分店覆蓋範圍，提升市場佔有率。

現時本港迷你倉存儲主要分為迷你箱（以件數計）和迷你倉（以呎數計）服務，例如如到搬屋公司開拓以即到Box為名的的上門儲存盒服務，公司發言人指，公司的上門儲存盒（迷你箱）月費每盒35元（限重23kg），一律無需簽約，無需預繳和無需按金。

發言人並指，上門儲存盒好處是無空間限制，由專業中央倉庫儲存，客人可以足不出戶，隨時安排儲存盒收發。至於儲存盒服務最短存倉期為1個月，最低消費每月100元。而上門儲存盒適合儲存小型物件、換季衣物和書籍文件等。

### 迷你箱儲存無空間限制



■ 即到BOX客人可翹埋雙手，讓公司團隊代為執拾物件存倉。

### 部分迷你倉優惠比較

迷你倉	分店數目	面積	月租金額	新客優惠
24 STORAGE	40間	12平方呎	538元(香港仔)	預繳6個月額外送2個月
出入易	20間	12平方呎	588元(香港仔)	租2個月送2個月
RedBox紅盒	7間	12平方呎	810元(西環)	租6個月半價
趣存	6間	8至16平方呎	360元起(柴灣)	免租3個月及65折
快存	5間	12平方呎	426元(西環)	預繳12個月免租8個月

註：以上資料以各大迷你倉最新公布為準。