

香港寸土尺金，家中居住面積越住越細，可收納空間少之又少。對多雜物一族需要位置儲存的話，租用迷你倉或許是一個辦法。迷你倉的租期短又具彈性，有不同尺寸可供選擇，如家中裝修、搬屋等，都可以利用迷你倉來解決短暫的儲存需要，今期數據生活就比較市面上4間迷你倉的價錢和服務，助你作出最適合的選擇。

●香港文匯報記者 殷考玲

市面上有不少企業把工廈單位分間開成多個面積大小不同的迷你倉，供不同儲存需要的客戶租用。一般迷你倉都基本上能24小時自由出入，拍卡出入、WiFi、冷氣抽濕等服務俱備，而且迷你倉須符合《消防安全守則》所訂的消防安全規定，同一尺寸的迷你倉，通常會比較的因素為迷你倉的位置、倉內的環境和價錢。

分布全港倉位的選擇

蘋果迷你倉是全港最大的迷你倉集團之一，分店遍布香港、九龍及新界，鄰近港鐵及各主要交通工具，並擁有自己的車隊 Apple Moving，提供一站式的儲存服務。蘋果迷你倉以不同特色的迷你倉為賣點，設有特色倉如玩具倉、波鞋倉、服裝倉和單車倉等，對客戶來說選擇比較多，而且可提供網上3D睇倉。價錢方面，假設在新蒲崗租實用面積16平方呎（4呎×4呎）的迷你倉，如預繳12個月租金，每月平均租金為934元。

另一方面，儲存易迷你倉集團在港亦有一定規模，分店超過130間，超過一半以上為自置物業，同樣設360網上睇倉。價錢方面，假設在新蒲崗租實用面積16平方呎（4呎×4呎）的迷你倉，如預繳12個月租金，每月平均租金為979.2元。優惠方面，於推廣期內，新客戶到分店預繳3個月租倉，加1元可租多一個月，而且客戶凡全線分店以原價預繳6個月或以上租倉，可每2元賺取1里數。

至於聯邦迷你倉在港有數十間分店，迷你倉尺寸由9方呎至90方呎，有免費一條龍搬運入倉服務。價錢方面，假設在新蒲崗租實用面積16平方呎（4呎×4呎）的迷你倉，如預繳12個月租金，每月平均租金為896元。

優惠各異 有送搬運費

城市迷你倉則有16間的分店，提供不同的優惠方面，例如轉倉優惠，如租用6個月或以上及折後滿8,000元即送600元運輸費；另外為裝修客戶提供3個月短期彈性租約、送500元搬運費津貼等。價錢方面，假設在新蒲崗租實用面積16平方呎（4呎×4呎）的迷你倉，如預繳12個月租金，每月平均租金為870元。

總括來說，如對迷你倉有特別需求，如儲存玩具或單車等物品，蘋果迷你倉比較多選擇；想分店選擇多的話，蘋果迷你倉和儲存易迷你倉集團的分店網絡多。比較看重價錢的話，聯邦迷你倉和城市迷你倉，在同一區租相同尺寸的迷你倉價錢比較低。至於如果想有多些優惠方案選擇，城市迷你倉可提供不同優惠方案。



迷你倉月租比較

以下價格比較為假設在新蒲崗租實用面積16平方呎（4呎×4呎）的迷你倉

| 迷你倉公司  | 月租      | 預繳6個月租金<br>(每月平均租金) | 預繳12個月租金<br>(每月平均租金) | 服務特色或優惠                           |
|--------|---------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 蘋果迷你倉  | 1,038元  | 986元                | 934元                 | 設網上3D睇倉、設有特色倉如玩具倉、波鞋倉、服裝倉和單車倉等    |
| 儲存易迷你倉 | 1,088元  | 1,033.6元            | 979.2元               | 新客戶到分店預繳3個月倉租，加1元即可租多一個月          |
| 聯邦迷你倉  | 1,120元  | 952元                | 896元                 | 免費一條龍搬運入倉、免費獲贈高級防剪鎖               |
| 城市迷你倉  | 1,088元起 | 925元                | 870元                 | 轉倉優惠，如租用6個月或以上及折後滿8,000元即送600元運輸費 |

以上資料以各迷你倉公司公布為準

●城市迷你倉有專為裝修客戶提供優惠。城市迷你倉網站圖片



魔鬼在細節 同大小不同高

迷你倉租期短、選擇尺寸多，的確方便家中裝修、搬屋等需求，不過選擇迷你倉也要留意當中的細節。例如迷你倉通常以實用面積計算租金，當中以12及16平方呎的迷你倉較為普遍，租時要留意樓底高度，因為樓底高度也會影響儲存量。通常倉內會以箱疊箱方式向上儲物，向上發展以利用最多空間，若實用平方呎相同，樓身高可以儲物更多。

迷你倉公司通常會提供預繳優惠，來吸引客人預先支付租金，例如預繳3個月、半年或一年租金，就有租金折扣。不過，如消費者在合約期內想退租，已預繳的租金一般來說都不會退回。

或會收取代通知金

一般迷你倉會在租約到期前，都會以電話或短訊通知客戶，如不續約的話就要提早通知迷你倉公司，部分迷你倉有指定的終止服務通知期，如果通知期不足，有可能收取1個月正價月費作為代通知金，消費者要留意合約細節。



消防安全要留神

自從2016年迷你倉大火之後，社會大眾均關心迷你倉的安全問題，目前迷你倉須符合《消防安全守則》所訂的消防安全規定。屋宇署亦有列出，迷你倉違反《消防安全守則》的常見事項，包括分拆大量貯存倉，導致出口路線的行走距離過長；貯存倉門向外打開，導致經貯存倉之間的通道的出口路線闊度不足；以及出口門裝上不適當鎖扣裝置（不能無須使用鑰匙隨時從內開啟），阻礙出口路線。還有，防火門換上耐火效能不足的門。

故此，消費者在選擇迷你倉時，要揀選合資格的迷你倉，否則有可能要面對被迫搬走，在簽約前應向迷你倉查閱消防處向其發出的符合消防安全措施信件副本，免除後顧之憂。

中國經濟

陽光城因憂無力償債 要求延後償付

香港文匯報訊 再有內房企陷債務危機。據金融信息提供商Redd報道，地產開發商陽光城已經要求其資產支持證券的持有人在一年內不要要求其還款，因擔心難以償付。據悉，陽光城的12.7億元人民幣(1.98億美元)息率6.5%的資產支持證券將在明年11月到期，但持有人有在下個月要求還款選擇權。

Redd援引四位消息人士稱，陽光城上周五在上海舉行有高管參加的閉門會議上向投資者提出了這一要求。陽光城沒有計劃提供信用增強措施以鼓勵持有人批准延期，公司管理層表示，如果投資者拒絕延後償付日期，公司可能會出現支付困難。但Redd報道稱，到會議結束時，沒有債券持有人批准有關計劃。根據路孚特數據，除了資產支持證券外，陽光城還有8隻未償還的美元債

券，總價值22.4億美元，以及14隻未償還人民幣債券，價值131億元人民幣。

逾六成內房違反「三條紅線」

另外據彭博社匯總的數據顯示，由克而瑞發布的按銷售金額排名內地前30房地產公司，截至10月29日有三分之二違反了「三條紅線」中的至少一個指標。其中，中國恒大集團和中國鐵建集團已踩到「三條紅線」中的兩條。內地有關部門去年8月制訂針對內房財務健康的「三條紅線」，指的是「房企剔除預收款後的資產負債率不得大於70%」、「房企的淨負債率不得大於100%、以及「房企的『現金短債比』小於1」。內房企面臨的財務壓力大增，今年以來共有9家房地產開發商爆發債務違約。

百世68億售中國快遞業務予極兔

香港文匯報訊 阿里巴巴（9988.HK）支持的物流公司百世集團表示，將把其在中國的快遞業務出售給極兔速遞。該交易包含債務在內的價值約為人民幣68億元，百世集團表示，此次出售不包括其供應鏈管理、貨運、優貨（Ucargo）和國際業務。交易預計

在2022年第一季完成，該公司估計可從中獲得約6億美元。百世集團首席執行官周韶寧指，鑒於新冠疫情帶來意想不到的持續挑戰和不斷變化的行業形勢，公司相信這項交易使其能夠專注在基於供應鏈的物流解決方案，從而更好地發揮自身優勢。

中移動A股11月4日首發上會

香港文報訊 據中國證監會發布的公告，中國移動（0941.HK）將於11月4日（周四）首發上會。這意味着，中國三大電信運營商距離齊聚A股再進一步。中國移動在今年5月宣布擬申請在上交所發行人民幣股份

並上市，擬公開發行人民幣股份數量至多9.65億股。

除中國移動外，中國聯通早已在A股上市。中國電信(0728)自美國退市後在今年8月亦回歸A股。

狗牯腦茶助江西遂川脫貧

香港文匯報訊(記者 王逍 江西報道) 遂川縣地處江西省西南邊境，是井岡山革命根據地的核心組成部分，也是中國綠茶金三角最南端。其特產狗牯腦茶，因產在形似狗頭的狗牯腦山而得名，於1915年榮獲巴拿馬國際博覽會金獎。2016年，張智萍異地交流任職，履新遂川縣委書記。彼時，遂川是國家扶貧開發重點縣，交通閉塞，屬傳統農區且工業基礎薄弱，有90個貧困村，其中有8個深度貧困村。

遂川多山，臨水臨崖，最遠的墟鎮距離縣城近百公里，最高的村落海拔超千米。2015年，遂川全縣生產總值102億元，財政總收入12.94億元，農村居民可支配收入7677元。張智萍認為，在產業振興方面，如果不能讓農民收穫真金白銀的回報，不管資源稟賦有多麼優越，出台多少政策，上門做多少思想工作，也難以扶到根上。「所以，我們作為欠發達地區，只能

也必須吃透用好國家政策，從『精準』入手，下好『精準棋』，培育富民產業。」

基於狗牯腦茶有歷史、有基礎、有特色、有效益，遂川縣將狗牯腦茶定位為興縣富民、脫貧攻堅的第一產業。張智萍經過兩個多月調研，發現狗牯腦茶產業也暴露出不少沉疴積弊：茶園不成規模，管理粗放，技術落後，茶葉賣不出好價錢；茶農積極性不高，要麼在外務工，要麼種點茶葉賺個溫飽即可，也不願創新升級。兩個現象形成惡性循環，長期以往，必定像一潭死水。她說，「我們號召鄉鎮、村兩級幹部上門，動員有條件的茶農開辦合作社，茶農也有意願嘗試，但是沒有資金升級設備、沒有專業技術和管理經驗，那怎麼辦？」

「合作社+茶農」抱團式發展

對此，遂川縣出台了一系列狗牯腦茶發展扶持政策，縣財政每年投入資金用於茶葉基地建設、市場營銷、品牌宣傳、加工企業設備升級、投資創新等獎補，真金白銀激發從業人員的積極性。另一方面，引導形成「公司+合作社+茶農」或者「合作社+茶農」的抱團式發展。茶農不再是簡簡單單地埋頭苦幹，而是可以用土地、現金入股，甚至參與茶葉種



植、茶園管理、茶葉採摘、茶葉加工、茶葉銷售全產業鏈。

2020年，全縣有4,000多戶貧困戶參與種茶，戶年均增收4,500元；而自身無條件發展茶葉的5,000餘貧困戶，通過勞務、土地、資金參與到茶業新型經營主體中來，實現脫貧致富。2019年4月28日，經江西省政府批准，遂川縣退出貧困縣序列。

聘兩院士為首席科學家

在國家民政部的助力下，遂川縣與中國農業科學院茶葉研究所於2020年6月簽訂合作協議，聘請了中國工程院院士陳宗懋、劉仲華為狗牯腦茶首席科學家。令她驚喜的是，兩位院士專家不僅願意聯手合作，還欣然為狗牯腦背書。「陳宗懋院士認為，狗牯腦給他留下很深記憶，後勁很足。劉仲華院士稱，狗牯腦品質是被專家和行業高度認同的。這對於亟需『走出去』的狗牯腦而言，就是權威的『活廣告』。」

遂川縣吃透用好國家政策，搶抓國家實施精準扶貧及鄉村振興戰略、國家部委扶持等機遇，加快基礎設施等補短板項目建設，吸納智力支撐和創新動力，不僅讓狗牯腦茶產業充分分享受政策紅利，也為縣域長遠發展奠定基礎。

以「公司+合作社+茶農」或「合作社+茶農」為代表的新型經營主體引領，讓茶農們抱團發展，茶農參與到狗牯腦茶全產業鏈，是員工、股東和監督者，激活了整個產業乃至鄉村的活力。