

News Clipping

Publication: Lianhe Zaobao

Date: 2 June 2011

2011年

SME 中小型企业 专版

本专版每逢星期四刊登。欢迎商团提供资讯，请传

租金日益高涨 空间出租业走俏

随着更多业者投入空间出租业，供选择的出租地点增加；激烈的竞争也推动业者提高服务素质，以具竞争力的租金来吸引中小企业。市面上的空间出租业者，提供的主要包括个人或小型储藏空间、办公室、酒库和仓库等。

陈爱薇

中小企业创业和经营的一大开支就是租金。一开始就签下一年长约，不仅把资金套牢，也难以在地点或生意不理想时可以变通。租用办公室和储存空间，有助提高灵活性，是值得中小企业参考的经营政策。

市面上的空间出租业者，提供的主要包括个人或小型储藏空间、办公室、酒库和仓库等。

在租金日益高涨的情况下，本地空间出租行业兴起。随着更多业者投入，供选择的地点增加，激烈的竞争也推动业者提高服务素质，以具竞争力的租金，来吸引中小企业。

租约灵活性大

首先，租约灵活性大。一般最短的租约只需一个月，Extra Space甚至提供最短两个星期的租约，因此业者可按需求延长。当然，租约期限越长，租金就越便宜。

Lock+Store总裁黄素君表示，一些中小企业或刚创业者，可能还摸不清楚业务的发展和方向，可以先租下较小空间的办公室一个月至三个月，待业务上轨道后再做长期规划。一些业者可能刚进了一批货，一个月内即可售出，储藏空间这个时候就派得上用场。

空间伸缩性强

其次，空间伸缩性强。业者所提供的储藏空间可从7平方英尺至200平方英尺，办公室也有不同的大小如一张桌子或两张桌子。中小企业可按需求租用，不必浪费空间，并可节省租金。



Lock+Store总裁黄素君在丹戎巴葛分租园内的办公室分租空间，拥有桌椅和柜子及包含无线上网服务。（唐家鸿摄）

和Storehub提供面积从1000平方英尺起的仓库。

此外，Extra Space和Lock+Store也提供特别的酒库出租，这一类的空间必须经过特别的考量和设计，如温度和光线。

全天候服务和俱全设施

第三，提供全天候服务和一应俱全的设施。储藏空间、办公室和酒库一般都提供24小时保安和闭路电视监控，业者也会提供出入卡或密码，供租户随时进出。仓库则提供基本保安设施，但只能在特定时间出入。

租金通常也包括冷气、基本维修和设施，因此中小企业不必负担其他额外费用。

竞争激烈 业者租金差距不大

在选择租用办公室和储藏空间时，中小企业可在考量租金、地点、用途等各方面后才作出决定。

租金当然是首要关键。由于竞争激烈，业者所设定的基本价格差距不大，中小企业可从所提供的配套和优惠下手。

办公室空间出租业者不多，以Lock+Store为例，其位于丹戎巴葛分租园（Tanjong

分别为800元和1000元起。基本设施包括桌椅、柜子和免费网络服务。

货物储藏空间方面，一个25平方英尺（相当于一个大柜子的）月租介于100元至170元之间。一些业者会根据不同的地点收费，如橙色空间(Big Orange)约24平方英尺的储藏空间，在兀兰分行的月租约165元，较其他分行便宜。其他因素如是否靠近电梯也会影响租金。

Extra Space提供首个月租金1元的优惠，只要顾客签订至少2个月的租约，21平方英尺储藏空间的月租约150元。一些业者也提供会员积分奖励、信用卡付款服务、特别促销优惠等。

仓库方面，Storehub的1000平方英尺空间月租从1300元起，至少需租2个月，可依配套获得特别折扣；Lock+Store则是以每平方英尺2元起计算，必须租至少1年。地点是另一考量。这些业者的分行多设在工厂区，近市区的租金相对会较高。

Extra Space设在友诺士连路、IMM和西海岸，也有近市区的分行如文庆路和玛丽路；StoreHub设在加冷、樟宜和大巴窰；橙色空间设在

应考虑是否方便顾客、搬运的费用和方便性。业者是否有提供搬运服务或优惠等。服务发巴港口业者的Lock+Store，其位于丹戎巴葛分租园的仓库，就可让货柜车可直接起卸货物，省却部分搬运费用。

企业需顾及租用空间“塑造”的公司形象

租用空间所“塑造”的公司形象，是部分中小企业必需顾及的。一些中小企业为建立高档或国际化的形象，在租

用办公室时可能必须考虑像Regus这一类的出租空间，虽然租金相对来说较高。

Regus是一家国际著名的办公室服务和出租集团，供出租的办公楼都位于金融中心内，如在富丽敦一号(One Fullerton)和文华银行大厦，租金包括行政人员和科技方面的支援。集团也出租会议室和视频会议室等，并提供日租服务。

☎tangaw@sph.com.sg

更多中小企业选择出租服务

本地空间出租业者表示，越来越多的中小企业选择空间出租服务。

2004年开办的Lock+Space，业务平均每年增长5%。黄素君去年底从旧业者手中买过这盘生意，目前仅在丹戎巴葛分租园(Tanjong Pagar Distripark)拥有办公室分租。

她正筹划在菜市的分行也扩建办公室分租空间，以争取中小企业、刚创业者和网络生意业者的进驻。

们通常会租用至少6个月或更长时间。

顾客包括进口商(如护发产品)、手推车业者(如衣服、手巾、领带、装饰品、鞋子)、网络行销业者(如婴儿用品)。一些公司则用来存放旧记录、文件和资料。

嘉德商务产业(CapitaLand Commercial)发言人则指出，中小企业占顾客人数约四成，最受欢迎的是100平方公尺的单位(相当于一个普通卧室)，