

也因总价低而趋之若鹜。今年有越来越多这类小型单位推出市场，租户买家纷纷开始意识到空间不够。一些人发现经年累月存积的“家当”，无法全都挤进小小的空间中。这带动了一些周边产业的蓬勃发展，自助储藏空间（Self Storage）是其一。

## “袖珍型”公寓走红

# 自助仓库服务走俏



▲经营展览业务的业者因日本动漫和Cosplay人型摆设太多，须租用自助仓库来存放。（蔡家增摄）



◀葡萄酒收藏者必须确保葡萄酒保存在一定温度及湿度内，并在拍卖市场上出示证明。

▼自助仓库的面积可如组屋主人房或组屋储藏室，甚至电话亭大小。



▲有人将哈雷重型机车存放在租用的StorHub空间中，定期骑出门兜风。



▲一名业者租用自助仓库来摆放货物。



▲图画也是藏品之一。

@苗丰恬 龚慧婷

56岁的陈小姐在过去十年所累积的“家当”，多到1100平方英尺的三卧房式公寓也放不下。

陈小姐受访时说：“有时候碰到大减价或出国旅游，总是无法克制购物欲望。”

她在三四年前，向Extra Space租下一个小单位，用来存放电器产品，如电饭锅、影碟播放机等，心想当朋友庆祝乔迁之喜时，可将全新电器当贺礼。“现在好像没有什么人庆祝乔迁之喜，只好将电器继续存放，以后有机会就卖掉。”

去年大扫除时，她把过去与丈夫旅行或减价时买下的衣物整理，有些穿不下，但更多没穿过，甚至收拾时才发现它们的存在！她过后租下一个较大的单位放置这些衣物。

大单位每个月租金200多元，小单位100多元。

当需要一些电子产品，如可延长的电插座时，她随时能到住家附近24小时开放的Extra Space“取货”，由于一箱箱标好，找起来不太困难。

当然，夫妇俩已“痛定思痛”，决定今后出国旅游不再乱买，以观光为主，并打算有空时，将新衣物和用品整理出来送给亲戚，或拍卖掉。

陈小姐最近在物色新房子。陈小姐的侄子暂时与父母同住，也将家具存放在自助仓库中。

### 私宅单位面积愈小自助仓库需求愈高

受访业者说，房价飞涨以及住宅单位面积越来越小，对自助仓库的需求更高。

Extra Space总裁哈格贝克（Michael Hagbeck）说：“住宅越来越小，人们收入越来越高。新加坡人对生活空间的要求也越来越高。从10年前开始，很多人就热衷于室内设计，也有更多的兴趣与嗜好。这

两项趋势使新加坡人比以往需要更多的空间。”

他指出，学生和背包旅行客多数偏好大型置物柜，而也有人租下450平方英尺的空间（比一些袖珍型公寓还大）；一些温度介于23到25摄氏度的冷气空间，也受存放艺术品和冬衣的顾客欢迎。

嘉德商务产业总裁张力昌指出，由于住宅单位越来越小，经商成本越来越高，更多人转用自助仓库业务方案。有些人用来储藏暂时用不到的杂物、或在搬家、装修或在国外工作时，寄放家中物品和家具。企业则租来放办公室器材、文件和存货等。

### 空间租用服务业者翻倍设施点增加

需求高自然带动供应增加。本地自助储藏空间租用服务市场，从2003年的五家供应商、20个设施点，一路增长到现在业者数目倍翻，在全岛有超过30个设施点。

和兴集团（Hersing）旗下品牌之一StorHub，自2003年创立至今，客户增长超过10倍。自2009年起，尽管竞争激烈，但StorHub的本地仓库租用率也增加了。

2003年，和兴率先在加冷设立自助仓库，这也是本地第一个及亚洲最大自助仓库，共有1885个仓储单位，净可出租面积达到17万9395平方英尺。

StorHub自助仓库服务在本地经营五座以“StorHub”为品牌的自助仓库——两座位于樟宜、两座位于大巴窑，一座位于加冷。总仓储单位4122个，净可出租面积近31万6000平方英尺。和兴后来将加冷仓库卖出，目前持有管理合同。

去年4月，嘉德置地与和兴成立联营企业，共同经营自助仓库业务，希望将业务发展海外市场。嘉

德置地拥有联营企业62%的股权，和兴拥有剩下的38%股权。

另一家业者——2004年成立的Lock+Store表示，近几年业务每年平均取得15%增长，业者估计这股涨势将持续到2024年。

Lock+Store有两个服务地点——瞄准商业用户、设于丹戎巴葛的服务中心共有13万平方英尺的储藏空间，租用率达八成，将增设3万5000平方英尺楼面；设于菜市的服务中心瞄准个人储藏用户，拥有4万5000平方英尺楼面，将进一步提高至6万平方英尺。

在2007年成立的Extra Space，租用率面积从2007年12月的2万5859平方英尺，一路增长到上个月的20万2800平方英尺，增加了8倍。而新顾客也从2007年的850名，增加到去年的4000名。

### 自助仓库大小量一量

16平方英尺：一个电话亭大小  
48平方英尺：组屋储藏室大小  
205平方英尺：组屋主人房大小

## 谁会租用自助仓库服务？

### ●大房换小房者

搬到面积较小的袖珍型单位，空间不够用的住户，近期成为自助仓库业者的生力军。

Lock+Store总裁黄素君估计，这类生意近期增长5%到7%，目前占公司业务的10%到20%。

她说：“住在‘迷你型’公寓的顾客，最大的抱怨就是衣橱太小，衣服不够放，因此租用空间来摆放衣服，平均每个星期来取换一次。”

当然，也有不少富太太租用空间摆放冬衣、晚装、旗袍等。黄素君透露，这类女性顾客往往出手大方，有者“入驻”后马上付清一年租金。

她们所租用的空间面积多介于25到50平方英尺，一些甚至把空间格局布置为类似“步入式衣柜”（walk in wardrobe），留下颇大空间，方便随时进出。黄素君说：“她们把东西搬进来之后，往往只进不出。”

我们曾有一对母女顾客，原本讨论要丢掉一些衣物，换到较小的空间，但后来也仅丢掉一点。”

### ●特殊收藏嗜好者

新加坡人的口袋越来越深，嗜好也更五花八门，这都反映在他们所储存的物品上。

业者透露，不少顾客有私人收藏嗜好，无法放在家里，只好租地方存放。

这些物品无奇不有，从邮票、地毯、艺术品、书本/漫画、高尔夫球具、洋娃娃、吉蒂猫、象牙雕刻等，应有尽有。

其中，一名顾客把哈雷重型机车存放在租用空间里，定期骑出门兜风。

也有一名顾客酷爱收集飞机模型，却在老婆“勒令”下把一堆飞机模型送出家门，租用空间来收藏。

Lock+Store业者透露，一名60多岁退休老妇存了好多年的报纸剪贴，分门别类后，特别租用空间来存放，希望有朝一日能用这些剪贴来写一本书。黄素君说：“我们很快就发现，她这么做是预防退休后游手好闲而患上老人痴呆。”

另一名顾客自小是漫画迷，收集一堆漫画无处可放，最终租下空间存放，慢慢开始网上买卖漫画。

### ●搬家或装修的家庭

不少人搬家时会将家具暂存在专业储藏空间中。据了解，嘉德置地总裁廖文良就是其一。

黄先生（74岁）一家人因房子在装修，暂时搬到儿子家住三个月，一堆家具，包括钢琴、桌椅、床铺等，则必须租用储藏间存放。他三个月内用862元，租下160平方英尺空间，平均每个月280元。他说：“家里要撬开天花板、重拉电线，家具也不能搬到儿子家，所以要租。”

### ●葡萄酒收藏者

为了保值，酒类收藏者必须确保葡萄酒保存在一定温度（一般为13摄氏度）与湿度（45%），以便在拍卖市场上出示证明。业者也在服务中心特设品酒空间，供顾客品尝自己的佳酿。

### ●商业

由于租约期有弹性，不少起步公司租用自助仓库来储存货物。

一些收藏家也寓娱乐于工作，比如说，一名漫画收藏家，后来开始网上交易。

发廊业者租用空间来存放各式器材。

### ●政府机构

教育部：旧考卷；外交部：新电脑；人力部：旧档案资料；其他政府机关：各类文件。

## “XX免进”？

黄素君透露，曾有一名老妇人租下一个200多平方英尺的空间，月租700多元。

一个星期后，赫然发现老妇人悄悄搬进仓库，使用厕所洗澡。她说：“我们听说，香港同行也遇过类似状况。”

当然，人们也不能把宠物饲养在仓库里。