

# 羅便臣道31號

- 顯赫會所：平台花園、桌球室、VIP水療室、健身室等
- 頂級設備：每戶配備世界級Miele廚房電器及Subzero雪櫃
- 地契年期：999年

**豪宅 STATELYHOME**  
中原地產代理有限公司 牌照號碼：C-000227

中原豪宅 www.statelyhome.com.hk



CPN 網上影片: www.cpn.com.hk/31\_Robinson\_Road

## 歡迎預約參觀 8300 0015

樓市 危與機

# 商務中心「麻雀雖小」4500元創業

經濟轉差，「裁員」滾滾來，打工仔飯碗不保。同時間，個人創業亦未嘗不是另一條出路。要開業，租用寫字樓在所難免，為減輕成本，一些商務中心，以海嘯價月租4,000餘元，已經有齊基本寫字樓服務，創業人士可以低成本，在逆境下自立門戶。

■本報記者 梁建國

自金融海嘯爆發，大型企業減成本，裁員減樓面，以達節省開支。對一些規模細的公司來說，可能只剩下兩三位員工，但租用寫字樓又嫌樓面太多兼成本高，退而求其次，選取商務中心細單位，亦可繼續營運業務。

### 查詢增加 觀塘新中心開張

盟諾商務中心營運經理莫子勤坦言，近來收到不少客人查詢，不約而同，都因為公司想縮規模，「最近收到很多查詢租用商務中心，本身租用辦公室即將約滿。對他們來說，相信與近來很多公司欲減規模有關。」

該集團於本港有多間商務中心，包括中環、尖沙咀，而12月位於觀塘的商務中心正式開張，單位面積約

13,000呎，分間成數十間小單位。開業之時正遇着金融海嘯，但商機仍在，「我們做了些優惠，最平租用商務中心，入場費4,500元便可。老實說，這個商務中心在甲廈內，經濟未轉差前，租用單位每月應至少需要6,000元，但遇着海嘯，亦以海嘯價吸引客人。」

4,000餘元租用寫字樓，吸引力何在？除了價錢便宜外，商務中心每間房一般可容納1至4人，亦有供一人用的獨立房，約100平方呎。月租包括了電力、寬頻上網，亦有秘書負責接聽電話，至於影印費，使用會議室亦需按小時收費，但基本服務已提供。對一些資金不太充裕的創業人士來說，可節省管理費、聘請接綫生等開支，

「換句話說，只要你交月租，帶部電腦來這裏，基本上可以正式開業。」

### 租期一星期亦可 靈活性高

另外，一般寫字樓，租用合約期至少一至兩年，但商務中心，短至一個月，甚至一星期亦可。

每逢逆市，創業人士自然增加，莫子勤回憶，公司於03年創辦時，同樣屬經濟最低迷的時候。失業率高企，促成一班有創意的人，租用商務中心創業博一博，「公司於03年沙氏時開業，頗受歡迎，記得當年大批客人，均被公司裁員，決定自立門戶創業，行業包括IT、設計、貿易公司。其實如果要靠食腦、靠創意的行業，頗適合租用商務中心，創業成本低。」

「如果比起03年，我覺得暫時情況也未算那般壞，當年創業人士特別多。」普遍預期，明年失業率進一步上升，料創業人士亦會有所增加。

中心，最平月租僅為4500元。



中小企經營困難，明年減經 營成本在內。

## 入場費平 細公司跳板

**另一出路** 商務中心入場費平，事實上，很多創業人士，視商務中心為跳板，待日後業務上軌道，才出外租用正宗商用單位。

### 緩衝空間 讓中小企暫縮減規模

由於商務中心提供短租服務，租金上相對便宜，對細公司甚至創業人士也有幫助，有代理指，「試過有客人想開業，託我們搵寫字樓，但資金不足以負擔寫字樓租金，後來租用商務中心。之後，他搞的生意漸上軌道，業務擴大，再託我們租用大樓面，所以這類商務中心，對小本經營的人士來說可作跳板。」

業內人士亦指，商務中心給予中小企一個緩衝的空間，公司想縮減規模，甚至對後市欠決心，也不想暫停業務，便租用商務中心，短期內減低成本，又可「睇定個市」，才作長遠部署也未遲。

■本報記者 梁建國



商務中心租金較低，出租率相當高。



商務中心內設備頗齊全，適合創業人士租用。



對一些規模細的公司來說，適合選用商務中心。

### 一般商務中心提供服務

- 獨立專線電話及專人代接電話
- 代收信件及遞送服務
- 會議室及投影機
- 水、電、冷氣及寬頻上網