



■梁東福(右)指,平均每月會接到約300個查詢電話。旁為吳毓林。張偉民攝

Storage Select親驗設施 助格價了解安全風險

香港人均居住面積細,莫說是放收藏品,就連放置轉季衣物的地方亦捉襟見肘,所以很多人有租用迷你倉的需要。數月前,牛頭角一場通天大火,令香港人更關注迷你倉的安全。其實,租用迷你倉除了要考慮到漏水、火災、蓄意破壞等的安全風險外,亦需要留意實用面積,以及可運用空間等。有網站早在意外發生之前推出市場,整合了多間迷你倉的資訊供客戶對比,創辦人吳毓林(Yuku)認為意外發生後,其網站更見機會。

■香港文匯報記者 吳婉玲



■吳毓林稱,公司員工會親身到訪迷你倉,驗證其所提供的資訊是否準確。張偉民攝

吳毓林在15年前開始創業,最初製作旅遊網站,去年8月因看到市場需求,推出迷你倉資訊搜尋網站Storage Select。「一向幫中小企製作旅遊網站,一個網站搵晒全世界酒店和航空公司,但迷你倉無類似網站。迷你倉需求好大,香港地小人多,網站可以方便他們搜尋。」

拍短片助了解倉內設施

網站內暫時有90間迷你倉的資料,其中15%經過驗證,即是Storage Select員工會親身到訪迷你倉,驗證迷你倉所提供的資訊是否準確無誤,例如是否具備資料上所提供的設施,面積是否符合等。單從網站上的文字資料,難以令客戶掌握迷你倉的實際環境,所以該網站亦會為經已驗證的迷你倉拍照或拍攝短片,有助客戶了解倉內設施。除此之外,為了讓客戶對迷你倉的實際大小有更準確的概念,Yuku亦計劃推出3D圖。客戶在Storage Select內找到合適的迷你倉,並在網上填寫資料後,會有職員致電聯絡確認訂單,客戶亦可主動致電租倉熱線。業務發展經理梁東福(Tony)指,平均每月會接到約300個查詢電話,成功租倉率達10%至20%,一般在兩小時內可完成整個訂單流程。現時網站尚未支援網上付款,冀於未來推出。

研複製網站赴台星發展

Yuku表示,網站的收費來自廣告客戶,同時每個成功的租倉個案,Storage Select均會向相關迷你倉公司收取5%至10%佣金。他又希望可以將網站複製到台灣及新加坡發展,正進行市場研究,希望今年內進軍該兩個市場。

「我們是比較着重技術,這個網站我們加入了很多技術元素,例如Google Maps。」寫網站出身的Yuku拒絕停滯不前,積極為Storage Select帶來新元素:「(通過搜尋記錄)我們知道有多少人找觀塘區迷你倉的同時,原來該批客戶亦會找新蒲崗區的迷你倉,我們所記錄的客戶群就會有兩倍(觀塘及新蒲崗迷你倉),然後我們會幫該兩區的迷你倉去增長生意。」

Yuku透過這些數據,了解客戶的搜尋習慣,改進網站系統,所以當客戶在Storage Select搜尋觀塘的迷你倉結果後,亦會出現位於新蒲崗的迷你倉結果,從而增長業務。

網羅迷倉 安心收藏

經驗之談 創業須有清晰目標

「(畢業的時候)剛剛網網爆破,只能做IT Support(資訊科技支援工作),之後我創業不久就立即遇上2003年『沙士』。」Yuku今年36歲,回想起一路以來的創業路,雖然面對不少挑戰,但他並沒有受挫折而放棄。早期因缺乏經驗,且欠缺方向,一切靠自己摸索,跌跌碰碰,最後才為自己定下明確目標。

Yuku在IVE畢業後,隨即遇上科網爆破,原本唸的電腦科技是最吃香的行業,誰知畢業後卻未如預期,第一份工只有8,000元月薪。「8,000元人工,我找一兩單生意都8,000元啦。」現實永遠未能盡如人意,Yuku毅然放棄全職工作,與3位同學合辦電腦科技公司,誰知換來的卻是月入2,000元的生活。

「創業後捱咗成年,每月收入2,000元,日日帶飯,(收入)僅夠坐車。」以為只要捱過創業初期就會雨過天晴,豈料2003年全港陷入『沙士』困境,Yuku也不例外,「我當時在公司打機,因為都無人願意見你」。

除了運氣欠佳,剛好遇上行業低迷,Yuku也承認生意未如理想是因為創業初期沒有定下明確的目標,導致事業未有起色。「我初頭創業(目標)是很模糊,是最近幾年才有個目標,現在為什麼做旅遊網站,為什麼做迷你倉網站,我可以告訴你故事,但一開始真是4個人『柴娃娃』。」

「大公司洗禮」或助業務增長

對於自己曾經創業失敗,由電腦科技公司不斷轉型,直至今日為中小企製作旅遊網站,以及成立仍在起步階段的迷你倉資訊搜尋網站Storage Select,Yuku認為主要因為自己缺乏在大公司工作的經驗,所以最初的業務增長非常緩慢。「我無經歷過大公司的洗禮,不知道一門生意的架構,可能Manager(經理)底下有個Supervisor(主管),導致我們當初增長很緩慢。當備了這麼多經驗,我就發現旅遊業和迷你倉才是我想專注的。」

對於現時的創業環境,Yuku認為比以往有更多機會,「以前投資電腦科技,環境無現在般熾熱和成熟;你現在提出意念或半製成品都會有人投資,以前是無可能發生的」。最後,他以過來人身份,建議有意創業者,在構思一門生意前,必須要有清晰的目標。



■吳毓林(左)在15年前開始創業。旁為梁東福。張偉民攝

給準創業者的三個建議

一、絕對要認清自己想做什么,設立目標

二、一定要對行業有基本認識

三、穩定的股東班底非常重要

意外商機 迷你倉大火後查詢增

自從牛頭角迷你倉大火後,消防處加緊巡查全港各區多間迷你倉,向違例的迷你倉發出告票。Yuku相信,在政府加強監管下,「強者會生存」,但迷你倉的數量會否因而減少,就要視乎政府的監管力度。

他認為,該意外發生後,網站的發展更見機會,「迷你倉更需要我們,因為他們需要更大的客源和宣傳渠道,利用科技減省資源」。

可能是客戶對迷你倉的安全程度失去信心的原故,大火後首兩星期,網站的查詢電話明顯驟降三四成。不過,該場大火對Storage Select的影響沒有太長久,反而在距離意外一個月後,網站的查詢電話居然爆炸式增長,不單追回大火前的查詢數量,甚至上升了50%,當中不乏查詢迷你倉防火系統的客戶。

「他們可能本身租的倉沒有灑水系統,所以擔心,想轉倉,就找我們(Storage Select)。」Tony估計,客戶希望更了解迷你倉的防火設施,其網站正好就提供平台,讓他們對全港多間迷你倉的設施一目了然。

滬續膺亞洲生活成本最貴城市

香港文匯報訊(記者 吳婉玲、吳靜儀)瑞士寶盛私人銀行昨公佈2016年《財富報告:亞洲》,探討亞洲各地的高級生活成本及財富趨勢。調查指出,雖然過去一年人民幣大幅貶值,但上海仍是亞洲區高級生活成本最高的城市,新加坡就取代香港排第二。

內地高關稅推高物價

報告披露,截至今年6月,該行的高級生活指數顯示,按當地貨幣計,11個亞洲主要城市的高級生活成本按年下跌0.68%,按美元計則下跌1.68%。對於上海再次成為最昂貴的城市,該行調查指出,上海共有11個項目的價格在區內是數一數二,主要反映高進口關稅推高物價。另外,匯率因素和去年的A股暴跌股災未對中國消費有大影響,中國關稅較高令內地人傾向於海外消費,反映購物需求未有減弱。

香港豪宅價格仍最高

雖然香港跌一位成第三昂貴的城市,但香港仍然是豪宅價格最高的城市,為平均水平的約5倍。該行亞洲市場及投資顧問方案部執行董事黃佩麗表示,以黃金地段4,000方尺的住宅房屋計,香港的樓宇價格以4,123萬美元(約3.19億港元)排行第一;上海和新加坡分別以1,658萬美元(約1.29億元)及888萬美元(約6,887萬元)排第二位及第三位。她又認為,香港與上海的樓價「有一定距離」,因此上海短時間內應難以超越香港的豪宅價格。香港樓宇供應少,料樓價會維持高企。

另外,該行財富管理日本業務發展主管帝帝估計,亞洲(日本除外)高資產淨值的資產將於今年達到9.3萬億美元,比



■左起:瑞士寶盛帝帝、魏樂齊、黃佩麗。張偉民攝

去年上升8.77%。當中55%是來自中國內地,約5.1萬億美元。印度以超過1.4萬億美元的資產排名第二。香港則以7,560億美元位列第三。他又預期,中國今年明年經濟增長將分別放緩至6.4%及6.2%。

富力地產擬發400億人幣債

香港文匯報訊(記者 張美婷)富力地產(2777)昨公佈,建議在中國發行銀行間債券市場債務融資工具,本金總額不超過400億元人民幣。

籌集資金用於補充營運資金,償還金融機構借款、非金融機構借款、信用債務,以及項目投資等;發債建議需要今

年內召開第三次臨時股東大會才能通過。

根據公告顯示,債務融資工具品種包括但不限於中期票據、短期融資券、超短期融資券和資產支持票據,以及相關主管部門認可的其他融資工具品種,當中可一次或多次發行。

勒索軟件狂撈9.4億贖金

香港文匯報訊 跨國電腦保安軟件機構Intel Security昨發表一份報告披露,在2016年上半年,勒索軟件的製作者和分散者利用勒索軟件通過對各種行業發動攻擊後,總共獲得1.21億美元(約9.43億港元)的贖金。愈來愈多的網絡犯罪分子將攻擊目標指向醫院,原因是此類機構仍採用舊式IT系統,醫療器材亦存在漏洞或未採取安全措施。同時多間機

構共用相同的第三方服務,以及醫院需要即時查閱患者資料以便提供最佳的醫護服務。

報告稱有研究人員發現,醫院惡意軟件受害者向特定的比特幣賬戶支付接近10萬美元贖金。雖然醫療保健行業僅佔勒索軟件的一小部分,但隨著發動此類攻擊的犯罪網絡快速擴張,將會吸引更多行業成為勒索軟件的攻擊目標。