

「共住」屋簷下 省錢不寂寞

■ 曼哈頓北林蔭大道的“共居”住宅大樓，有13層闢作“共居”單位。網上圖片

初創房地產商進軍市場 設獨立睡房浴室



■ 紐約市房地產發展商 Property Markets Group 設計了區內首批專為共住而設的住宅大廈。網上圖片

對不少人來說，與陌生人住在同一屋簷下難免感到不自在，但美國近年興起共住(co-living)模式，共住單位的租客各自擁有獨立睡房，有時會是連私人浴室的套房，客廳及廚房就要與其他租客共用，好處是租金較一般單位便宜，亦能讓剛到城市定居的人擴闊社交圈子。

共住概念並非新鮮事，大學宿舍就可算是共住的一種，美國不少創業家也會與同道中人租住“黑客屋”(hacker house)，類似學生宿舍，作為休息場所。社交網facebook(fb)創辦人朱克伯格2004年於三藩市灣區租下一個5房單位，fb元老就在這裡建立他們的社交網絡。

隨着年輕一代成群結隊地進駐市區，初創企業率先發現共住的商機，近期就連傳統房地產發展商也希望分一杯羹，擁有百年歷史的Durst Organization在紐約曼哈頓興建了“Frank 57 West”大廈，提供兩款不同單位，一種是月租3,500美元的傳統1房單位，另一種是3房共住單位，睡房月租便宜逾1/3。

建築成本略高 吸金量取勝

紐約市房地產發展商 Property Markets Group 設計了區內首批專為共住而設的住宅大廈。共住單位擁有3間連浴室睡房，並設特大衣櫃，能容納3名租客的衣物。

由於浴室數量增加，共用空間亦較一般單位大，因此共住單位的建築成本略高。雖然睡房的月租較便宜，但整個單位帶來的收入卻較傳統單位高。

除了剛投身社會的年輕人為省錢選擇共住，亦有人是為結識朋友，共住單位租客埃爾奇形容，它是通往城市的橋樑，指獨居難免感到寂寞，於是選擇共住，認為只要有私人浴室和睡房就夠。埃爾奇亦稱，能夠與房客分開繳租是一大優點。

設獨立廁所睡房

即使是外向的“世界仔女”，也難免會有希望獨處的時候，2015年成立的初創企業Common訂下共住空間的設計法則，例如租客必須擁有自己的睡房，並盡可能設有私人廁所，客廳空間不能太小。紐約布魯克林區一個共住單位設有兩個入口，其中一個通往共用客廳，另一個則直通睡房門口，能避開其他租客。

■ 綜合外電

空置住宅變酒店 攻短宿市場

美國房地產市場逐漸冷卻，調查發現市中心住宅空置率今年首季達8.1%，業主開始難以覓得長期租客，有初創企業窺見商機，協助業主將大廈短暫改裝成酒店出租，吸引遊客入住，並與業主分享收入，避免丟空。初創企業WhyHotel今年在弗吉尼亞州五角大樓城一幢大樓試行計劃，協助將50個空置單位租給遊客，開價每晚179至329美元。

創辦人富丁稱，由於他們必須進行若干裝修，讓大廈達到酒店級水準，這種短期經營模式只適合單位超過200個的大廈，否則難以回本。遊客太多難免影響本地居民生活，為免引發爭議，WhyHotel不會把住宅永久改裝成酒店。

另一初創YouRent的營運總監費迪南德認為，短期住宿市場龐大，他們以高出一般租客20%的租金，向業主租用單位，並會篩選租客，剔出有犯罪及強姦記錄的人。

■ 《華爾街日報》

住所出租拍廣告 月賺1000澳元

近年興起“共享經濟”，例如Uber司機以自家車輛接載乘客，以及Airbnb業主出租房屋。自家住所亦可“共享”，包括將部分地方租予製作公司拍廣告，又或將家中後院改成停車場，變成賺錢工具。

澳洲女戶主麥克梅將自己的寓所出租，成為拍攝電視廣告地點，賺取收入。專門物色外景場地的伯頓表示，

“租金由每星期數百澳元起跳，最高可達1,000澳元，視乎製作公司預算而定。”

單親母親利安娜的住所位置優越，臨近大型球場及辦公室，於是將後院劃成9個小型汽車泊位，月賺超過1,000澳元。她說：“許多人都對我的後院感興趣，倒不如加以善用。”

■ 《每日郵報》

空間寬廣



獨立睡房



廚房共用

