

傳統住宅以外的投資選擇 – 服務式公寓

香港人對於 #服務式公寓 應該不會陌生，服務式公寓是一種提供短期租賃的住宅，標榜酒店式的體驗，基本家電設施齊全，簡單來說，就是一個人加上一個行李箱便可入住。在香港，服務式公寓的供應每年都有增長，過去五年一共上升超過兩成，而根據 **Global Serviced Apartment Industry Report (GSAIR)** 去年的報告，在全球物業市場，服務式公寓更無疑成為崛起的新星，單單在過去兩年，全球服務式公寓總數增幅就已經超過兩成，報告預期市場對服務式公寓的需求將會持續增加。

服務式公寓需求大增

服務式住宅在全球大行其道，人口流動性增加和網絡科技發展功不可沒。現今全球發達國家市民出外工幹和旅遊之頻繁，而富裕人口增加，年終無休的工作方式已經不再，追求 **work life balance** 下，旅遊的次數和日數亦同時增加。要好好體驗異國生活，必須逗留一段較長時間，這時租住服務式公寓就是最好選擇。服務式公寓相對酒店價錢低、可以讓旅客體驗當地生活環境，再加上空間較大，都是令服務式公寓需求增加的原因。至於網絡科技則增加了服務式公寓的曝光機會，租客與業主配對更容易。

服務式公寓投資

利物浦是其中一個服務式公寓需求高企的 #英國 城市，作為一個商業中心，#利物浦 擁有一定數量的流動人口，而作為歐洲文化之都，單是博物館、畫廊、教堂等傳統景點，每年吸引大量旅客，加上該市亦為傳統英超 #足球 勁旅基地，旅遊產業高昂。相對傳統公寓，服務式公寓由於面積較細，入場門檻會較低，而在全球趨勢下，出租率亦相對有保證，惟獨是物業管理方面，由於涉及短期租約，業主需要花更多精神時間管理物業，不過為了方便海外買家，發展商在出售物業同時會以收費方式提供管理服務，負責#出租物業及跟進事宜，部分亦會提供 #保證租金回報。而買賣服務式公寓形式與買賣傳統公寓無異，同樣擁有獨立屋契和業權，買家可將物業轉售。

#利物浦#足球#服務式公寓#出租物業#英國出租物業#Trivelles

