

共享工作空間 小團隊大互動

助建人際網絡 料慳三成營運成本

傳統辦公室通常是大批員工一起工作，但隨着共享經濟模式興起，自由工作者人數不斷增加，共享工作空間應運而生。這類新興工作場所，往往由不同公司共同租用，除工作環境較具彈性外，員工以至自由工作者亦能與來自不同領域的「租客」交流溝通，加強人際互動，有助建立職業以至社區網絡。

共享工作空間發展潛力巨大，統計顯示，全球去年租用人數不足100萬，預計到2020年會增至400萬。專門研究用戶體驗的研究員格里格和洛達托指出，自金融海嘯後，全球經濟普遍不景氣，很多企業紛紛裁員，彈性工作模式愈來愈普遍，共享工作空間正好迎合這種新興企業文化。

租約較短 彈性較大

此外，不少人嚮往工作自由，許多人選擇成為自由工作者，他們通常都是獨自工作，共享工作空間正好打破他們面對的孤立，與來自不同範疇人

士在同一地點工作，得以互相交流，獲得金錢難買的社區經驗。

格里格和洛達托亦指出，現時職場競爭激烈，共享工作空間讓專業人士有一個喘息空間，暫時避開勞動市場的波動，讓他們適時再投入勞動市場，同時可在這些空間內，建立長久和有用的人際網絡。

現時高級寫字樓供應緊絀，而且成本不菲，企業租用共享工作空間，租金明顯較低，而且估計可節省最多3成營運成本，包括電腦設備、傢具、清理打掃及網絡連線費用等。再

者，共享空間的租約通常介乎1至3年，較傳統辦公室的5年為短，讓企業有較大彈性。

傳雅虎法巴有用

美國商用物業顧問公司世邦魏理仕(CBRE)董事總經理錢德納尼表示，對用家來說，共享空間有助省下經常性開支，符合成本效益；投資這類物業的投資者亦可從多間公司收取租金，減低欠租風險。CBRE預期，共享工作空間將成大趨勢，據稱不少知名企業如雅虎、法國巴黎銀行及萬豪國際等已選用。

■《衛報》/印度《經濟時報》

■ 共享工作空間的用家能與不同領域的「租客」交流溝通。
網上圖片



共享工作空間好處多

人際網絡與合作

除有助發展人脈外，更匯聚不同界別人才。由於同一空間內不少創業人士都願意無條件提供協助，倘需借助某方面的知識或技能，可輕易請教相關人士，互惠互利。

開拓客源

若潛在客戶為創業人士，使用共享工作空間有助開發新客源

方便集資

共享空間東主會提供各樣資源和獎勵計劃，有助初創企業集資

促進生產力

可消除單獨工作的孤立感，並可互相啓發，提升工作動力和生產力

匯聚人才

對不少初創企業而言，開展人才招聘是成功的第一步，共享工作空間能匯聚人才，招聘事半功倍

團隊凝聚

員工可透過共享工作空間的社交網絡，共同參加社交活動，建立更深厚團隊關係

型格環境

工作環境和氣氛與一般辦公室不同，感覺充滿活力，員工追上潮流，能令客戶留下深刻印象

良好資產負債表

一般寫字樓租約較長，尚未繳付的租金會被列為負債項目，影響資產負債表，故不少公司傾向使用租約較短的共享工作空間

創業氣氛

創業者有強烈求知慾和積極擴展人脈，可互相教導學習

財務靈活性

由於租期較短並在租約條款上具彈性，公司可因應發展需要，靈活改動佔用空間，對處於起步階段的公司極具吸引力，財務上更具彈性

傾訴對象

經營生意經歷高低潮，周圍有志同道合和理解情況的人士作為傾訴對象，有助舒緩情緒

■ Nav網站

大預測：每年用家增逾四成

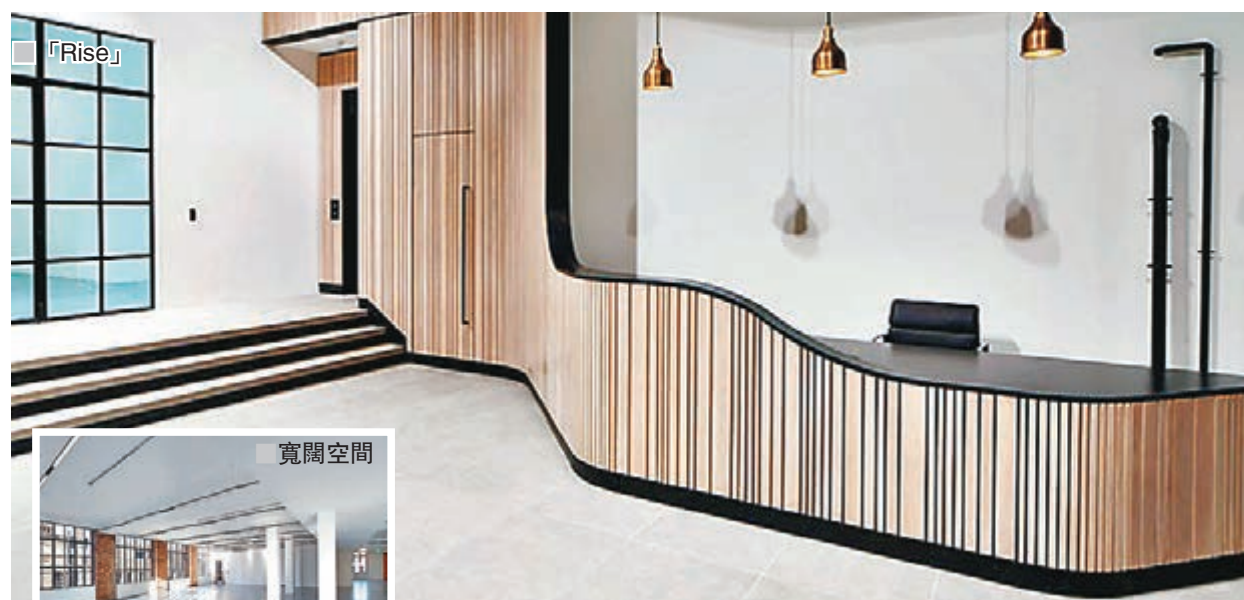


共享工作空間正逐漸普及，研究機構Small Business Labs預計，全球的共享工作空間數目，將從去年的1.1萬個，到2020年升至2.6萬，每年複合增長率23.8%；用家數量則從去年97.6萬，升至2020年的380萬，每年增長達41%。

分析指出，用家數量增長率高於場地數目，原因在於新空間的面積較大及現有空間將會擴張，營運者亦會想盡辦法，將每呎空間容納最多人，提升運作效率。美國以外地區的共享工作空間，目前面積仍小於美國本土，但差距正逐漸收窄。

Small Business Labs估計，美國潛在用家人數約2,200萬，全球潛在用家更遠高於此數。同時，美國共享工作空間數目到2020年，佔整體辦公室市場的比率只會少於2%，市場份額仍偏低。共享工作空間行業還有另一隱憂，就是它從未經歷經濟衰退，估計未來數年或出現衰退，對整個行業的衝擊難以預料。

■ Small Business Labs網站



巴克萊建共享工作空間 全歐之最

英國巴克萊銀行早前宣佈，在倫敦東部肖爾迪奇設立面積達3萬平方呎的金融科技中心，提供歐洲最大的共享工作空間，以確立倫敦的金融科技主導地位。

巴克萊旗下金融科技創意企業「Rise」，此前已在紐約、孟買及

特拉維夫等城市營運共享工作空間，與科技企業合作推動金融科技發展，並為小型金融科企提供共用工作空間。新建的London Rise共有7層，將容納逾40間公司。

「Rise」業務主管曼日表示：

「巴克萊需加快推動金融科技創新，但知道不能單靠銀行內部做到，我們成立「Rise」作為與金融科技公司合作的平台，冀好好利用他們的創意及新思維，透過金融科技應對銀行業務面對的挑戰。」

■ The Memo網站

住宅大廈豪華辦公 增設共用工作室

美國人近年工作習慣出現改變，自由工作者日漸普遍，他們除了租用共享工作空間外，也傾向選擇「家居辦公室」。住宅發展商也看準這趨勢，在發展住宅項目時，加入更多共享工作空間，並且不再是設計單調的會議室，而是裝飾得美輪美奐的工作地方，包括設置咖啡室及更舒適的座位，打造如初創企業般的氣氛，增加吸引力。

房地產公司Related執行副總裁布賴恩·曹(譯音)表示，留意到住戶把共用客廳視為共享工作空間，帶備手提電腦與鄰居們一起工作，預期住宅大廈內設共享工作空間的需求會上升，故在紐約阿賓頓大廈及哈德遜城市廣場15號引入，後者將於明年開放，當中設置裝潢精美的共用工作室，內有長桌及電腦網吧。布賴恩表示，Related並且將旗下住宅大廈中使用率偏低的會議室，打造成電腦網吧。

網絡營銷公司Ech共同創辦人薩法，在阿賓頓大廈設有專屬小型辦公室。他表示以往尋找辦公室時，看到的往往都是感覺沉悶及欠缺生氣，認為辦公室不單要感覺舒適，還能有激發創意。

■《紐約時報》

大學跟風 設製機械人空間

共享工作空間風氣蔓延至校園，英國索爾茲伯里大學早前成立創業中心，向學生提供共享工作空間。著名電單車經銷商Harley-Davidson老闆薩梅爾及其妻子帕齊，宣佈向該中心捐出550萬美元(約4,290萬港元)，希望協助學生創立屬於未來的業務。

創業中心設有共享工作空間及辦公室，供學生及大學創業比賽得獎者使用，並設有製作機械人及三維產品的空間，以及出售這些原創產品的商店。大學經濟發展事務執行總監伯克指，雖然學生是主要用家，但中心亦會為本地企業提供機會，現有業務持有人可透過與新一代商業領袖合作，分享他們的經驗、資源及見解。

■ Technical.ly網站