地產老手精選地點 專業設備助港青創業

共享工作室 主題決勝負

■馮康(左)指，在港創業要先有地點才可開始思考創業計劃。

創+故事

本港共享空間遍地開花，為創業者帶來很多選擇。今時今日，若想突圍而出，就一定要有特色。市場上的共享空間多以地點、設施或租金作招徠，擁多年地產界經驗的馮康則決定以主題取勝，與兩位朋友共同成立初企Campfire，計劃在明年初前於香港設立8個共享空間。

■文：香港文匯報記者 吳婉玲
圖：潘達文

三位創辦人投身地產界多年，對地產市場眼光獨到，且早有創業經驗，包括餐廳、酒吧和運動行業等。他們從經驗得知創業的困難，所以想為年輕人提供平台，讓他們可以做自己想做的事。說起Campfire設立第一個位於堅尼地城的共享空間，可以用「快、狠、準」來形容。

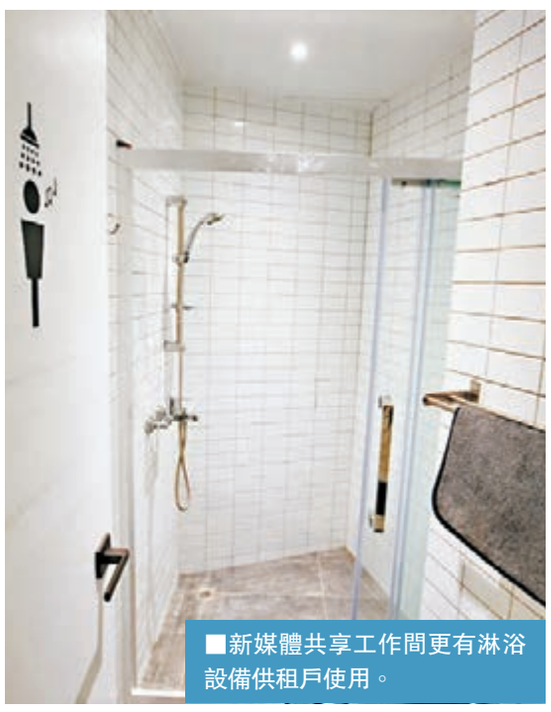
香港創業要先租地方

「代理有一日無啦啦打畀我，同我講業主放租。佢今日放租，我哋即日就簽咗合約。」馮康笑指，其實當初三個臭皮匠早已構思成立共享空間半年，奈何一直未有合適的地方，直到業主放租心儀地點。他慨嘆，在香港創業要先有地點才可開始思考創業計劃，「美國或中國內地地方大，你可以諗好成個計劃，搵到心水地方才開始（創業），但香港調返轉。」

黃金地段有貴租風險

馮康表示，發現香港大部分共享空間的經營者，對地產知識不是太強，可能會考慮在黃金地段中環設立共享空間，當中忽略了昂貴租金的風險。三人擁有豐富的地產經驗，了解地區潛力及租金水平，堅尼地城的共享空間於去年2月底正式開業，短短3個月出租率已達100%。「咦？點解咁易爆到嘅？我哋再睇下其他共享空間，發覺原來十個有九個都幾相似。」所以後來他們不斷思考如何可以同市場上其他共享空間不一樣，萌生主題共享空間的念頭。

現時Campfire位於黃竹坑的共享空間分別以時裝及媒體製作為主題，共有3層，每層分別1.05萬方呎，設有3D打印機、攝影棚及錄音室等設備，希望可集結來自時裝、設計、攝影及媒體等創業者。「其實我哋係好捨得掾本落呢啲嘢（專業設備）。」馮康透露，單是錄音室的成本已達3萬元；預計今年底至明年初於香港會增加至8個共享空間，選址黃竹坑、堅尼地城、鰂魚涌、太古城、將軍澳及深水埗，主題涉及市場推廣、建築設計及教育等。



■新媒體共享工作間更有淋浴設備供租戶使用。

租2.6萬呎空間攻家庭客

積極擴張

除了為不同行業人士度身訂做的主題共享空間外，Campfire更在積極籌備共享學習空間和共享生活空間。馮康表示，在將軍澳租了佔地2.6萬方呎的共享學習空間，當中一半用作經營幼稚園，其餘作為共享學習空間；希望可容納14間至15間教育機構或興趣班中心，同時為家長提供方便工作的地方，設有無線上網和打印機。有這個構思是因為每個周末送小朋友上興趣班時，自己總是未能充分利用等候的時間，故希望該共享學習空間能提供一站式服務，小朋友可學習之餘，家長擁有安心工作的空間。

另外，位於深水埗的樓高11層單幢式共享生活空間，則預計在明年初提供80間套房，每間房約100方呎至120方呎。同時提供約5,000方呎的共享社區空間，不時舉辦活動，但房租價格暫未落實。

■Campfire位於黃竹坑的共享工作空間。

社科院：小心被機械人支配

特稿

近年機械人在多個行業大行其道。中國社會科學院副院長蔡昉在《財經》年會上指出，用機械替代人是經濟規律，不可阻擋，但要警惕機械人真的「狼來了」，因為機械人將來會替代所有東西。「萬幸現在還沒有到那個地步，我們應該未雨綢繆，制定出好的政策來，要把『乞討』這件事變成對機械人徵稅。」

籲向機械人徵稅

蔡昉說，媒體上曾有一張圖，機械人統治了人類，人類沒有工作了，唯一的辦法就是向機械人乞討。這可能不是危言聳聽，因為有一類經濟行為解決不了自身帶來的外部性，機械人的發展就帶來了全球、全人類需要面對的最大的外部性。

重視機械人發展

蔡昉提醒，近幾年中國對機械人的發展給予了高度重視。從2013年開始，中國工業機械人的使用率全世界最高，2010年至2015年期間全世界製造業機械人的密度增長了32%，這是一個很快的速度；中國更增長了230%，大大高於世界的平均水平。中國作為一個最大的經濟體、擁有最快的機械人增長速度，是將來會受到機械人替代影響最大的國家，應該未雨綢繆，提供好的政策選擇。

■蔡昉指，近幾年內地高度重視機械人的發展。 香港文匯報記者馬琳 攝

身為經濟學家，蔡昉呼籲用顛覆式的經濟理論來應對機械人帶來的挑戰，他還建議要對機械人徵稅，以支撐人民的基本保障。

■香港文匯報記者 馬琳

中國未來數碼化潛力巨大

香港文匯報訊 全球管理諮詢公司麥肯錫昨日發佈報告指，中國已成為全球數碼科技大國。由於內地市場體量龐大、政府支持，以及多家互聯網巨頭營造出良好的生態環境，未來中國數碼化的潛力巨大。

三股推力影響明顯

報告預計，到2030年，數碼化的三股推動力—去中介化、分散化和非物質化將對內地的消費與零售、汽車與出行、醫療保健、貨運與物流等不少行業產生明顯的影響，預計可影響並創造10%至45%的行業收入。

麥肯錫全球資深董事合夥人兼麥肯錫全球研究院院長華強森表示，從一些傳統的衡量辦法來看，目前中國的數碼化程度在全球僅位居中游。不過，考慮到內地非常活躍的行業動態及消費市場，其數碼化發展前景遠比許多觀察者認為的廣闊得多。

中美數碼差距縮小

麥肯錫全球研究院最新的《中國行業數碼化指數》顯示，中國與美國之間相對應行業的數碼化程度差距正在迅速縮小。2013年，美國的數碼化程度是中國的4.9倍，到2016年已縮小到3.7倍。在零售業和娛樂業，中國的數碼化程度已明顯高於歐盟和美國。目前中國零售電商交易額已佔全球總量的四成，並超過法、德、日、英和美等五國的總和。在虛擬現實、自動駕駛汽車、3D打印、機械人、無人機和人工智能領域，中國的風投規模位居世界前三。

報告指出，未來在消費零售業，去中介化（全渠道、數據驅動型業務模式）將是滿足不斷變化的消費者需求的主要推動力；分散化（共享經濟）與非物質化（3D打印產品）能夠滿足特定分類利基市場的需求，預計該行業13%至34%的收入將受到影響。在汽車業，全渠道和汽車互聯等可讓技術供應商和汽車製造商直接觸及消費者，共享出行則將減少汽車銷量。

在醫療領域，基於物聯網及人工智能的解決方案（去中介化）將有助於解決慢性疾病治療問題，至於醫療大數據可最大程度減少過度醫療。在貨運業，實時配貨平台（去中介化）可解決行業碎片化的問題；眾包配送等（分散化）可帶來靈活的運力。

麥肯錫全球研究院中國副院長成政珉表示，蓬勃發展的數碼化技術正在不斷改寫現有格局，重構行業價值鏈。數碼化帶來的創造性顛覆將席捲全球。在內地，由於傳統行業效率低下、新技術和業務的商業化潛力巨大，這一轉變在內地將顯得尤為迅猛和激烈。他認為，隨着數碼化的推進，內地經濟將變得更具活力，同時愈來愈多內地企業將有能力參與到全球競爭中去，甚至可以出口中國製造的數碼商業模式。

數碼轉型較易成功

報告指出，目前，中國的勞動生產率僅為經濟合作與發展組織（OECD）平均水平的15%至30%。鑑於中國經濟體量龐大、轉型速度快、產業效率普遍較低，數碼化轉型的成功幾率無疑會比世界許多其他地區更高。

報告稱，「贏家通吃」的規律表明，企業需大膽採取規模化舉措以應對數碼化浪潮的顛覆。在內地，企業更應大膽嘗試，例如借力內地龐大的數碼生態系統，或與數碼行業巨頭合作，或自行建造生態圈；利用內地的海量數據資源，以數據分析達至企業價值最大化。

哈羅單車完成27億D1輪融資

香港文匯報訊 內地共享單車春風吹又生。專注在內地三四線城市營運共享單車業務的哈羅單車昨宣佈，完成3.5億美元（約27.3億港元）D1輪融資，螞蟻金服、成為資本、富士達，以及威馬汽車等機構共同參與投資。這是10月底哈羅單車與永安行（603776.SS）參股的永安低碳科技有限公司合併後的首次融資。

螞蟻金服等參與投資

永安行昨日亦公告稱，螞蟻金服全資子公司上海雲鑫等機構共同向低碳科技增資23.04億元（人民幣，下同）。其中上海雲鑫投資19.86億元，佔增資後永安低碳科技32.05%股權，躍升為第一大股東。

哈羅單車公司表示，風投機構成為資本、新興新能源車企業威馬汽車分別是哈羅單車B輪、B＋輪的投資方；亞洲最大的自行車生產商富士達則是哈羅單車重要的生產供應商。螞蟻金服旗下上海雲鑫是永安行大股東之一。

螞蟻金服方面表示，共享單車的誕生，為有效緩解城市交通擁堵、綠色低碳出行作出了積極貢獻，螞蟻金服亦將繼續積極推動共享單車行業的信用免押，讓用戶享受到更加便捷、環保和安全的出行服務。

專注發展三四線城市

目前，哈羅單車專注在三四線城市營運共享單車業務，這與當前共享單車領域的領頭羊摩拜和OFO主要在一二線城市發力形成明顯的錯位經營。

哈羅單車6月已制定「3510」立體化共享出行戰略，即3公里以下是共享單車，5公里段提供助力電踏車，10公里是共享汽車。目前哈羅單車已經在山東、河南、福建，以及江蘇等省份的十餘個城市投放了約6萬輛助力電踏車，預計年底完成10萬輛左右的投放；共享汽車戰略亦在準備中。

小站教育拓人工智能教師

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）人工智能將大大解放教師的生產力、提高學生的學習能力，並且最先將會從在線教育上體現出來。美國教育考試服務中心（ETS）和在線語言培訓機構小站教育日前舉辦簽約儀式，小站教育將從ETS引進托福（TOEFL）官方備考產品，不僅能記錄學生的個性行為，大幅提高教師的批改效率，更為AI＋教師提供了精準的大數據基礎。

目前，內地在線教育進入「人工智能」時代，在此背景下小站教育從ETS處引入TOPC托福在線備考課程、Criterion在線英文寫作練習與評估系統。ETS同時提供托福考試教師研討會TOEFL Propell Workshop等相關服務支持。

為學員提供專屬方案

小站教育CEO王浩平表示，新引入產品的特色之一是數據驅動教學，為每個學員提供專屬方案，與小站教育「名師＋黑科技」的教學理念完美契合。小站教育方面認為，未來的教學必須是人工結合智能，也就是AI＋教師，其最重要的前提就是數據，新產品的出現可精細化學習行為數據，為今後實現AI＋教師模式奠定了不可或缺的基礎。

■小站教育引入ETS全新產品。 香港文匯報記者 孔雯瓊 攝