

大中華區聯合辦公將是辦公大樓市場最值得關注的新興力量

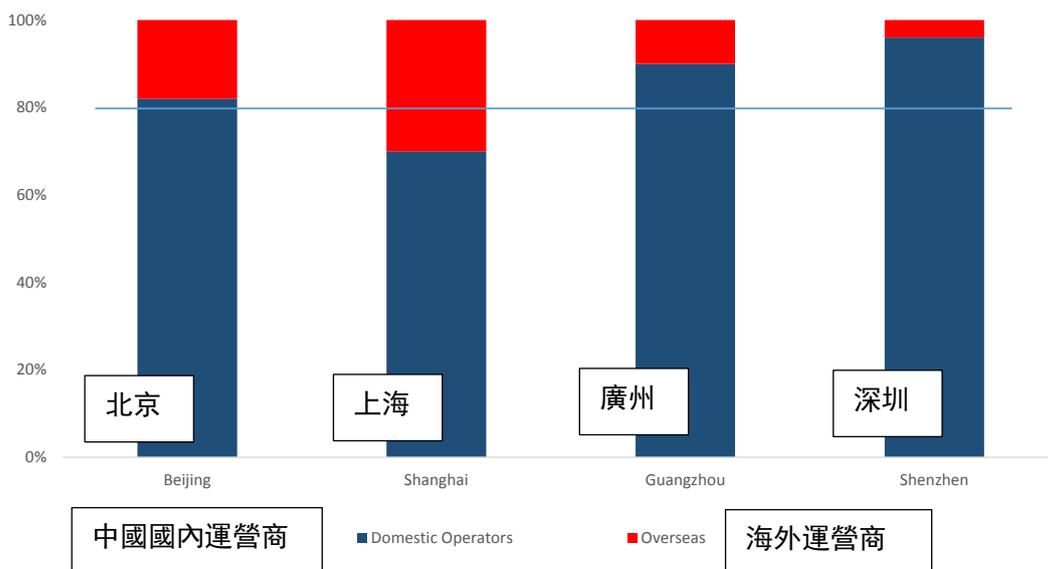
- 中國國內的聯合辦公品牌佔據了中國四大一線城市 79% 的市場份額；
- 租賃聯合辦公空間而節省的成本會激發大中華區企業對聯合辦公空間的需求；
- 未來，聯合辦公領域將由逐鹿群雄變為幾家獨大，並向中國二線城市擴張。

上海，2018年5月24日——全球領先的房地產服務商戴德梁行近期發布了關於大中華區辦公大樓市場中聯合辦公的調研報告《大中華區的聯合辦公空間》。報告表示，聯合辦公是大中華區辦公大樓市場中發展最快、最值得關注的新興力量：2018年第一季度末，在大中華區主要城市已經有550個聯合辦公場所，而在幾年前，聯合辦公還只是個新興概念。隨著大中華區的聯合辦公品牌在近幾年來的持續發展，企業越發關注這一領域，並將其視為房地產戰略的重要組成部分。

根據報告，中國國內運營商佔據中國大陸聯合辦公場所市場的主導地位：在北京、上海、廣州、深圳四個一線城市中，中國國內運營商運營的聯合辦公場所佔總數量的79%。在大中華區，聯合辦公空間仍在擴張，而在這一現象背後我們需要注意：大量的公司以及私募基金向聯合辦公領域注入資本；“千禧世代”崛起在富有創業精神的新時代，創新驅動的發展戰略進一步激發大眾的創業熱情；更多跨國企業開始尋求靈活的租約和節約成本的租賃；“互聯網+”和先進的技術促進了聯合辦公領域的變革。

戴德梁行中國區企業服務部主管、董事總經理魏超英表示：“聯合辦公的迅速發展已經給大中華區的辦公大樓市場帶來了巨大的改變，並且在部分城市，聯合辦公已成為租賃辦公大樓空間的主力軍。”

中國國內的聯合辦公品牌佔據一線城市79%的市場份額（截至2018年一季度末）



資料來源：媒體文章，相關公司官網，戴德梁行研究部

報告分析，許多企業越發青睞大中華區聯合辦公場所，其中一個重要的原因是絕大多數的辦公設備（包括辦公用品、電話和網絡）以及辦公室服務已經包含在了會員費中，搬遷至聯合辦公場所可以幫助企業降低與物業維護和運營相關的成本，租賃聯合辦公空間而節省的成本將會激發大中華區企業對聯合辦公空間的需求。由於聯合辦公在大中華區辦公大樓市場保持了強勁的發展勢頭，一些開發商開始在自持物業中運營聯合辦公空間，或者和已有的聯合辦公運營品牌合作以謀求進入該領域。

報告也指出，聯合辦公在大中華區仍然處於發展初期。在某些城市，聯合辦公的佈局十分分散例如，在北京和上海這種相對成熟的聯合辦公市場，在城市中只運營一個聯合辦公空間的聯合辦公品牌非常少；而在其他市場，比如深圳和廣州，在城市中只運營一個聯合辦公空間的聯合辦公品牌有很多截至目前，只有優客工場、裸心社、WeWork三個品牌的佈局遍及大中華區的主要城市，在北京、上海和香港三個門戶城市的市場佔有率達到20%。

戴德梁行中國區辦公大樓部主管，高級董事沉潔表示：“最近，大中華區的眾多開發商對聯合辦公這個概念越來越感興趣許多開發商開始和聯合辦公品牌合作，將辦公大樓空間租賃給這些品牌，或者在自持的辦公大樓中提供聯合辦公空間，作為進入聯合辦公領域的第一步。聯合辦公蓬勃發展已成定局，恰當的選址，更高的運營效率及良好的成本控制是聯合辦公品牌走得更遠的關鍵”。

報告展望，在未來幾年，大中華區的聯合辦公領域將經歷整合期：具有競爭優勢的聯合辦公品牌的市場份額仍將增長，而許多小品牌管理的聯合辦公空間會被整合到擁有更廣區域聯繫的大品牌中，聯合辦公領域將由群雄逐鹿演變為幾家獨大。同時，各大品牌也在尋求商業模式上的創新，以及提高競爭力、品牌效應和客戶黏性。隨著聯合辦公品牌開拓新市場，尋求新商機，未來這一領域將朝著以下幾個方向發展：向中國二線城市擴張，與商業業態相結合，以及綜合用途發展 - 聯合辦公和共住空間。

戴德梁行大中華區租戶研究主管Shaun Brodie表示：“在未來，我們預計越來越多大中華區的企業將不再把聯合辦公視為一個單一的空間解決方案，而是一個涵蓋了空間、設計、配套設施、技術、社區聯繫和服務的綜合產品”。

請點擊[此處](#)下載完整版報告。

-結束-

關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，秉承夢敢行動的理念，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。戴德梁行是全球最大的房地產服務運營商之一，遍布70多個國家，設有400多個辦公室，擁有48,000名員工，在大中華區設有20家分公司，2017一舉攬獲“歐洲貨幣”雜誌中國區四項年度大獎，在評估，代理，研究及綜合實力多個領域排名第一。2017年年公司營業收入達69億美元，核心業務涵蓋物業管理，設施管理，項目管理，租賃代理，資本市場及顧問服務等。更多詳情，請瀏覽cushmanwakefield.com.tw或關注我們的微信（戴德梁行）。

如有查詢，媒體請聯繫：

錢穎

大中華區市場營銷及傳播部董事

電話：+86-10-8519-8040

mandy.qian@cushwake.com

黃婷鈺 協理

台灣媒體聯絡人

電話：(02) 8788-3288轉220

clio.ty.huang@cushwake.com

