

中國大陸的獨角獸企業 - 快速佈局新興市場

上海，4月24日——全球領先的房地產服務和諮詢顧問公司戴德梁行近日發布研究報告《中國大陸的獨角獸企業 - 快速佈局新興市場》。報告顯示：在過去五年中，中國大陸獨角獸企業的數量迅速增加。在2013年底，中國大陸僅有2家獨角獸企業，但到2019年1月底，這個數字已經增長到了82家。此外，在2018年的前10個月中，全球超過四分之一的新獨角獸企業在中國大陸誕生。



中國大陸獨角獸企業的飛速發展，源於政府的大力支持以及中國大陸科技巨頭的大規模投資。在推進“中國製造2025”的進程中，中國政府採用了一系列政策槓桿，使國內初創企業在人工智能（AI），信息技術和機器人等具有重要戰略意義的行業快速發展。同時，截至2017年底，中國大陸約有50.8%的獨角獸企業直接或間接得到了BAT（百度、阿里巴巴和騰訊）的投資，這三家科技巨頭在2019年2月底的總市值已經達到了約9,450億美元。

在過去的兩到三年中，中國大陸的獨角獸企業是新聞頭條的常客。事實上，伴隨著以智能，共享和綠色為特徵的“新”經濟的發展（詳見戴德梁行《中國“新”經濟》白皮書），中國大陸的獨角獸企業在眾多行業發光發熱，並給人們的生活帶來了巨大的變化。

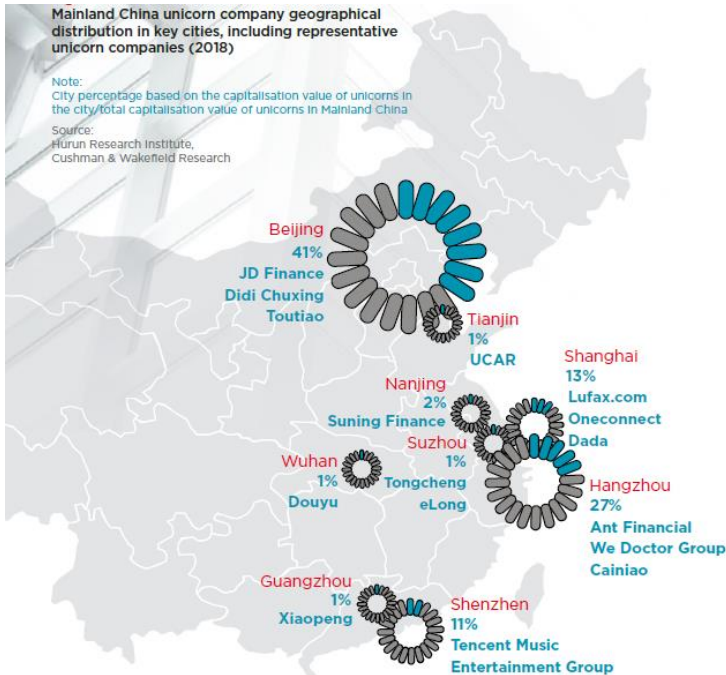
戴德梁行大中華區租戶研究主管、高級董事 Shaun Brodie 表示：中國大陸的獨角獸企業帶來了創新浪潮，傳統行業因此受益，在所用技術和運營方式上，都迎來了重大變革。

變革中孕育著新的商機，中國大陸的許多獨角獸企業積極地在新市場佈局。隨著它們的業務增長，它們對辦公空間的需求也在增加。最近，戴德梁行對中國大陸的獨角獸企業進行了辦公空間意向調查，結果顯示，78%的受訪獨角獸企業將在現有市場和新市場擴大辦公空間租賃面積。

戴德梁行大中華區企業服務部主管、董事總經理魏超英認為：“獨角獸企業在中國大陸快速佈局，預計在未來幾年中，它們將成為新興區域辦公空間的重要租戶，並逐漸成為核心租戶的一部分。”

另外，獨角獸企業在選擇新辦公空間時，周邊人才儲備是它們最看重的因素之一，這使它們更傾向於入駐高校及科研機構周邊的商務園區，例如北京中關村，上海灣谷和長陽谷。

戴德梁行中国区写字樓部主管、高級董事沈洁表示：“高校和科研機構周邊商務園區的辦公大樓在近年來保持著較高的出租率。在‘新’經濟發展過程中，新的商機不斷湧現，新的獨角獸企業破繭而出，對辦公空間的租賃需求保持強勁。



中國大陸獨角獸企業的員工主力（也是領導層主力）主要是千禧一代，他們重視工作和生活環境的健康和幸福感。在問卷調查中，83%的受訪獨角獸企業表示它們將在未來把健康和幸福感項目引入辦公空間。

此外，由於獨角獸企業自身由高科技驅動發展，中國大陸的大多數獨角獸都願意利用智能辦公空間技術來提高運營效率，甚至發展自己的競爭優勢。

與此同時，絕大多數獨角獸企業一方面受到聯合辦公社區的啟發，另

一方面認識到這種靈活的辦公設計在提高空間利用率、工作滿意度和員工參與度等方面的積極作用，也將在自己的工作場所中採用聯合辦公/靈活工位等設計元素。

但是，在選擇綠色建築作為辦公場所方面，中國大陸的獨角獸企業仍有進步空間。由於商務園區中可供選擇的綠色建築較少，且綠色建築相對於普通辦公大樓的租金更高，獨角獸企業並未把綠色建築列為首選租賃地。展望未來，政府可以鼓勵商務園區辦公大樓業主對其物業進行節能改造，吸引眾多關注環保，且著力打造綠色辦公空間的獨角獸企業，這不僅有助於提高物業的租金，也可以提高物業的資本價值。

最後，考慮到中國大陸獨角獸企業在未來五年內的快速擴張計劃，以及它們對於創新的熱忱，它們不僅保持強勁的辦公室租賃需求，而且會在諸如辦公空間設計和辦公空間技術應用方面帶來積極的變化。

點擊[此處](#)下載完整報告。

-結束-

關於戴德梁行

戴德梁行（紐約證券交易所股票代碼：CWK）是全球領先的房地產服務和諮詢顧問公司，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。作為全球最大的房地產服務商之一，戴德梁行遍布全球 70 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 51000 名專業員工。在大中華區，我們的 20 家分公司合力引領市場發展，並於 2017 和 2018 連續兩年蟬聯《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究四項中國區年度大獎。2018 年公司營業收入達 82 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）。

了解更多訊息，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 資深助理董事協理

台灣媒體聯絡人

電話：+886-2-8788-3288 #220

clio.ty.huang@cushwake.com

