



■壹達Ken(左)和Anthony指，現時出租率已超過九成，而客戶以初創、中小企業為主。



■壹達現時在中環，銅鑼灣、觀塘和旺角共設有4間共享工作空間。



■置地Centricity Flex的會議室可租用作研討會、產品發布會等。



■Centricity Flex的單人辦公間隔(Private pods)，包括一椅一桌。

於2005年成立的壹達(OneStart)，與許多初創企業一樣，初時也是租用狹小的辦公室營運業務。壹達董事總經理Anthony Kwok表示，疫後辦公模式已改變，隨着行業數碼化，一般人更容易創業，企業亦比以往追求更靈活的辦公空間，甚至已習慣在家工作的新型辦公模式。於是，為降低租金和布置成本，大家對傳統辦公室的需求逐漸降低，而虛擬辦公室及出租會議室的需求則隨之上升。

小型辦公室需求不斷增加

「我們相信有更多初創企業會在疫後投入市場，所以我們看好行業前景，市場對短期租用小型服務式辦公室的需求會不斷增加。因此，辦公空間出租品牌之間的競爭可見會在未來加劇。」

Anthony續說，壹達的理念是提供全方位創業支援，除出租辦公空間外，更有不少專業配套服務，例如公司秘書、虛擬辦公室、及會計審計等，所以市場波動對壹達影響較低。

壹達董事總經理Ken Ma則指，「不少在大學進行研究工作的年輕人，都走出校園嘗試創業。然而，他們對辦公室運作及行政管理認識不深，而我們主打的創業支援服務，除行政協助外，配套齊全，即租即用的辦公空間都能幫他們節省大量創業成本，令生意更快走上軌道。」

Ken表示，壹達現時在中環，銅鑼灣、觀塘和旺角共設有4間共享工作空間，總商業樓面總面積共約20,000平方呎，當中包括共享辦公空間、茶水間、招待處、和會議室等，而可供出租的服務式辦公室則多達65間。

坊間的共享工作空間服務收費差距甚大，當中所處地點、設施及支援服務等實在太多因素會左右收費高與低？對此，Anthony指，「我們的出租辦公室最多容納6人，所以由1人至6人都可任選服務，切合單人至小型辦公團隊的需要。租金方面，大概人均每月2,000元起。當然，地區也是影響因素之一，例如中環的租價會昂貴一點。雖然如此，中環區仍深受客戶歡迎，因為甲級商廈有助提升企業形象，卡片地址顯示為黃金商業地段也更體面。我們提供可長可短的租約期，分別有1、3、6及12個月，非常彈性。」

共享空間助小企進駐中環

疫下中環寫字樓空置率見逾16年新高，作為中環大地主之一的置地公司，亦趁機在兩年前疫情期爆發初期撥出旗下中環公爵大廈兩層樓面成立「Centricity Flex」，提供靈活工作空間，租戶最少要租用約300平方呎樓面，另Centricity Flex亦會提供單人辦公隔間(Private pods)，包括一椅一桌，並配備免費WiFi上網，讓租戶使用，每小時租金由50元起。Centricity Flex佔地共約2.5萬平方呎，可提供一個月至三年不等的彈性租約。

置地公司Centricity主管班立德表示，對規模較小的企業而言，Centricity Flex可讓它們率先進駐中環核心區。經過兩年的發展，班立德指，Centricity Flex現時出租率已超過90%。他並相信，隨着全面通關的推進，更多商務旅客會重返香港，出租率有望再提高。

共享工作空間總覽

分布地點

港島區：上環、中環、金鐘、灣仔、銅鑼灣、天后、鰂魚涌、西營盤、香港仔、黃竹坑、數碼港、堅尼地城。
九龍區：油尖旺、太子、長沙灣、荔枝角、紅磡、九龍灣、啟德、觀塘、新蒲崗、油塘。
新界區：大埔、沙田、火炭、荃灣、葵涌、屯門。

服務對象

學生、自由工作者、在家工作者、「斜槓族」(多重職業人士)，及初創小企業。

出租形式

時租、日租、月租。

服務範圍

個人辦公桌、獨立辦公室、虛擬辦公室、創業工作間、自修空間、多功能工作間、活動場地、會議室和研討會、網上直播室等。

資料來源：綜合市場資料



共享工作空間 開拓新錢途

疫後工作模式轉變 初創驟增刺激需求

在過去三年新冠肺炎疫情爆發期間，本港共享工作空間(Co-Working Space)愈開愈多，究其原因，包括打工仔工作模式改變如在家工作，遙距工作等冒起外，初創企業或自由工作者，租用辦公室可謂一個頗大的經濟負擔，不如考慮直接在共用工作空間租用一個小單位或單人辦公桌，租金較相宜之餘又能給予你一個特定的工作位置，讓你發展事業。無論對服務供應商與初創公司租客而言，都可謂開拓新錢途。
文：康志強

多元化發展 「地」盡其用

創業人士，讓您擴大社交網絡，建立不同界別的人脈關係。

The Wave並推出「一站式網播服務」，為客戶處理串流直播的前期工作、現場的軟件操作以及事後活動報告，適合各類型拍攝或直播，如網絡研討會、清談節目、宣傳活動及頒獎典禮等。

共享工作空間要做到「地」盡其用，除了辦公桌、服務式辦公室、活動場地外，就連自修室和網上直播也一應俱全。位於觀塘核心商業區的The Wave並不單純提供共享工作空間，反而是一個嶄新綜合平台，提供靈活彈性的服務式辦公室及活動場地。

可做各類型網上直播

The Wave發言人指，除了提供舒適辦公空間外，更匯聚來自不同行業的



■The Wave共享空間可作網上直播。