



■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

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、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。



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。