

「讓每一塊地發揮最大價值」 80後港青勇闖內地聯合辦公

恰逢內地的創業熱潮，越來越多的聯合辦公空間如雨後春筍冒出。香港80後何善恆在2013年最早進入內地聯合辦公空間行業，目前他與同伴一起創立的WE+入住率已達到99%，成為行業當之無愧的領頭羊。他的團隊眼下管理着8個聯合辦公空間，辦公空間分布在北京、上海等多個城市，總面積達到1.3萬平方米，入駐企業總市值超過100億元人民幣。他說，他對空間的合理規劃得益於香港獲得的啟迪：「地方小、寸土寸金，香港的每一塊地都要發揮最大價值。」

專業人士北上

大公報記者 周琳、譚笑

何善恆出生於香港一個辦公解決方案的世家，祖父做田地租賃，父親以集裝箱的形式為客戶提供辦公場地，做到第三代的何善恆，有着對空間的合理規劃的天賦，多次讓房屋「變廢為寶」。「合理利用空間，這就是香港的優勢。」何善恆說，香港的地方大小，每一個平方米都想要用到極致，每一平米都有價值。

2008年，抱着了解內地房地產市場的想法，何善恆來到哈爾濱，接手了長達11年的爛尾樓項目及超過820套公寓的開發。在了解當地需求後，他將居民樓改變為大型商場，實現3億元人民幣的銷售額。2013年，積累了不少經驗的他開始創業，先在北京798藝術區開了一間畫廊，但經營困難，於是他發揮專長，將畫廊變成了辦公空間，公司也由此轉危為安。

給入駐者「家」的體驗

WE+798區域的三層空間處處充滿設計感。溫馨的鵝黃色調、供人休息的太空艙、通透的會議室、方便的儲物櫃。這裏幾乎每周都有像DIY咖啡、親子、美甲等有趣的主題活動。如今，WE+在798藝術區的項目約3500平方米的地方入駐了18家企業，工位的供不應求。在這裏，你可以單獨租一張桌子，也可以根據團隊規模和租期靈活租賃。在開放的辦公空間，你能遇見許多和你一樣追逐夢想的創業團隊，分享信息和想法，拓展商業圈。

「+代表無限可能，是永無止境的，這也是為什麼我們要叫WE+」。何善恆希望通過這種環境和方式，在工作的同時提供給入駐者「家」的體驗。在WE+每個人都會

二線城市大有可為

談及在內地打拚的經歷，讓何善恆印象最為深刻的，就是在哈爾濱的時光。這個從小在加州陽光下成長的男孩，在東北零下20多度的寒冬中着實受了不少苦，但他坦言「非常感謝那段強迫自己適應的經歷」：他看到了二線城市和「北上廣深」的區別，天生的商業敏感讓他意識到，二線城市的市場潛伏着巨大的可為空間。

空間心理學的應用、獨特的眼光和高效



▲WE+會議室 網絡圖片

有種與親人在一起的舒適感，不僅在於環境的開放，更在於企業之間可以互相協助。何善恆說，在空間裏面，其實有機會找到雙向的或橫向的產業進行互相扶持，產業轉型不單是改變傳統的商業模式，而是尋找一種更有效率的方式。

除了資源共享，WE+也為空間的創業者提供資本上的扶持。目前，WE+已成立母基金，為有前景的團隊提供資金支持，包括科技、互聯網和文化產業。為此，何善恆特別強調：一個好企業的發展需要融入當地商業環境，找到新的定位和發展模式。所以，分布各個城市的WE+對於創業企業來說更像是一個良好的輔助。

領先同行開發手機APP

讓房屋租賃走向線上是WE+的一大創新。WE+的手機應用APP不僅僅是一個活動管理，而且能智能簽到、空間調配，這是現在同行所沒有的。在WE+的手機應用上，會員們可以預定會議室及藍牙開門外，還可以發起並參與各種活動，以製造進一步合作的機會；同時，APP還有類似微信的通訊功能，添加其他WE+會員，或者建立群聊等。

儘管現在人們認為是資本寒冬，何善恆依然在堅持擴張。「資本永遠缺乏好的項目，我們在金鐘廣場有六個天使投資，每天都希望我們找好的項目給他們。」

在內地打拚多年，當初一句普通話都不會說的何善恆，現在口音已是略帶京腔：「我2008年來北京時，是一個很好的時機，如今2016年，我會告訴新生輩，8年的經歷告訴我，現在是一個更好的時機。」

的執行能力，是何善恆在地產界打拚的秘訣。憑藉他的秘訣，何善恆在哈爾濱可謂「大獲全勝」，成功將爛尾樓打造成炙手可熱的地標級地產項目。這一段前期鋪墊對何善恆之後的工作啓發良多。他說，在剛剛踏入工作時，他的很多認知相對「幼稚」，但在二線城市鍛煉後，他的工作能力有了很大提升。這也正是他極力鼓勵香港年輕人多到內地走走看看的原因，「如果當年我否定了哈爾濱，就不會有今天的何善恆」。

何善恆說，中美兩國的生活經歷讓他感受到城市與國家的連接很重要，「要把眼光打開，先有一個國家觀，而不是一個狹隘的城市觀」。就像三藩市的硅谷是美國的科技中心，紐約是美國的金融中心，他們組成了美國，北京作為政治中心、香港作為金融中心，共同組成了一個中國。「每個城市都有

►位於北京798的WE+空間 網絡圖片



►何善恆說，他對空間的合理規劃得益於香港獲得的啟迪 網絡圖片

自己的特點，當你利用好自己的優勢，無論在任何城市，都可以大有作為。」

「最可怕的不是不知道幹什麼，而是每天都在想，卻不去實施。現在是做的年代，不是空想和喊口號的時代。」「港人有優勢，到大陸看一看，無論去哪裏都試一試，會發現自己的成長背景和眼光會給異地的事業帶來新的東西，就算不喜歡還可以回香港。但如果不嘗試就否定肯定不行。」何善恆說到這裏，滿是誠懇。

從2015年起，寫字樓漲價潮已席捲內地各大城市，而何善恆自信地表示，WE+在行業內中上的價格絕對是性價比最高的。「每個進入WE+的團隊，我可以給他們最好的服務。」何善恆驕傲地說。

2015年以來，包括SOHO的3Q、毛大慶的優客工場、廣東的酷窩聯合辦公、上海的方糖小鎮等，涉及到「互聯網+地產」的各種全新的嘗試模式，正在為困境中的商業地產探尋出一條適合發展的新路。諸多的模式都有着細微的差別，作為最先涉足聯合辦公的WE+，通過搭建APP智能管理平台，為中微型企業提供辦公的多種服務，是WE+搶佔商業地產份額的關鍵優勢。

不少創業團隊在入駐WE+以前，對政策方面並不太了解，「其實國家對創業者

►位於北京798的WE+空間 網絡圖片



何善恆內地八年打拚路

2007年 在美國學習生活多年的何善恆決定來內地發展

2008年 前往哈爾濱，接手了爛尾樓項目及超過820套公寓的開發，實現3億元人民幣的銷售額

2013年 開始創業，所成立的Workjam M8囊括美國IDA設計獎及東京TDC Award等多項國際大獎

2015年 與合作夥伴攜手美國ColonyCapital及上海實業，共同創立全球聯合辦公品牌WE+



聯合辦公

聯合辦公是一種為降低辦公室租賃成本而進行共享辦公空間的辦公模式，來自不同公司的個人在聯合辦公空間中共同工作。在特別設計和安排的辦公空間中共享辦公環境，彼此獨立完成各自項目。辦公者可與其他團隊分享信息、知識、技能、想法和拓寬社交圈子等。

（ 百度百科 ）



▲位於北京798的WE+內景 網絡圖片



工作狂人也愛生活

「周一坐7點50分的航班飛上海、周二去杭州、周三回北京繼續頭腦風暴，但是娛樂活動也不能少，要和朋友吃牛肉拉麵。」何善恆總喜歡把時間表排得滿滿，他認為休息時間可以放在飛機上。「我是一個做一件事情就要做到極致的人。」在何善恆的履歷表上，也可以看到他的輝煌戰績。

白羊座的何善恆對一切充滿創新激情的事物都很痴迷。美國AFM摩托車賽事、帆船比賽，各種競技挑戰都有他的身影。在美國大學讀書期間何善恆曾獲得 IEEE micromouse機器人比賽大獎。活潑風趣、學習能力極強、對新事物勇於探索都是這個80後大男孩身上亮眼的標籤。

提到執行能力，則不得不提何善恆的「拚」。何善恆給記者看他的手機微信，滿滿都是他與團隊的聊天，很多群聊都接近凌晨2點才結束，早上不到7點又開始新的討論。握着已經摔得千瘡百孔的iPhone 6，何善恆



關注港青在京創業

港年輕人的能力，基本功扎實、思路新穎，是港青最大的競爭力。無論是自己的團隊，還是WE+在全國上百家人駐企業，都需要這樣的人才，「如果香港的小朋友們有意願，我一定會給他們實習、工作機會！」



▲客戶參觀WE+空間 網絡圖片

工作狂人也愛生活

「周一坐7點50分的航班飛上海、周二去杭州、周三回北京繼續頭腦風暴，但是娛樂活動也不能少，要和朋友吃牛肉拉麵。」何善恆總喜歡把時間表排得滿滿，他認為休息時間可以放在飛機上。「我是一個做一件事情就要做到極致的人。」在何善恆的履歷表上，也可以看到他的輝煌戰績。

白羊座的何善恆對一切充滿創新激情的事物都很痴迷。美國AFM摩托車賽事、帆船比賽，各種競技挑戰都有他的身影。在美國大學讀書期間何善恆曾獲得 IEEE micromouse機器人比賽大獎。活潑風趣、學習能力極強、對新事物勇於探索都是這個80後大男孩身上亮眼的標籤。

提到執行能力，則不得不提何善恆的「拚」。何善恆給記者看他的手機微信，滿滿都是他與團隊的聊天，很多群聊都接近凌晨2點才結束，早上不到7點又開始新的討論。握着已經摔得千瘡百孔的iPhone 6，何善恆

說：「那麼多材料，電話、信息不斷，實在沒時間換手機！」

WE+員工Kiki對記者說，何善恆是個「令人生畏」的工作狂，有一次Kiki與何善恆乘飛機出差，二人臨睡，3個小時的飛行過程中，何善恆一刻未停與她交流工作。

但Kiki也說，何善恆是個熱愛生活的人，即便工作辛苦，WE+的環境卻十分友好：何善恆常常帶着曾陪伴他度過哈爾濱時光的小狗Happy到公司，與員工們像朋友般談天說地，下班後還和同事們一起吃燒烤，即使一直吐槽燒烤不健康，但仍然很開心。



▲上海WE+空間舉辦活動 網絡圖片

關注港青在京創業

的支持非常多，僅僅在北京就有25條政策能幫到創業團隊，但又有多少人知道如何申請？」何善恆說，以港人創業為例，北京市朝陽區的「鳳凰計劃」為外籍人士回國創業提供10萬元人民幣的補助，但大部分創業者知之甚少。

除了WE+裏的諮詢團隊，何善恆邀請不少專家和政府工作人員到WE+做講座，讓專業的人給創業者最權威、最詳細的政策解說，幫助他們少走彎路。

作為香港專業人士（北京）協會創新工商委員會主委，何善恆一直關注香港青年在京創業動向。他拍胸脯保證，在內地的香港年輕人無論遇到任何困難和問題，只要找到他，他一定會盡最大可能幫助他們。

何善恆頗為自豪地說，他非常相信香

從2015年起，寫字樓漲價潮已席捲內地各大城市，而何善恆自信地表示，WE+在行業內中上的價格絕對是性價比最高的。「每個進入WE+的團隊，我可以給他們最好的服務。」何善恆驕傲地說。

2015年以來，包括SOHO的3Q、毛大慶的優客工場、廣東的酷窩聯合辦公、上海的方糖小鎮等，涉及到「互聯網+地產」的各種全新的嘗試模式，正在為困境中的商業地產探尋出一條適合發展的新路。諸多的模式都有着細微的差別，作為最先涉足聯合辦公的WE+，通過搭建APP智能管理平台，為中微型企業提供辦公的多種服務，是WE+搶佔商業地產份額的關鍵優勢。

不少創業團隊在入駐WE+以前，對政策方面並不太了解，「其實國家對創業者

港年輕人的能力，基本功扎實、思路新穎，是港青最大的競爭力。無論是自己的團隊，還是WE+在全國上百家人駐企業，都需要這樣的人才，「如果香港的小朋友們有意願，我一定會給他們實習、工作機會！」

▲客戶參觀WE+空間 網絡圖片