

华住与锦江火力全开

## 经济型酒店抢食众创空间蛋糕

共享办公空间CREATER创邑宣布完成由华住酒店集团领投的亿元级融资,但这并非华住首次涉足众创空间。今年初,华住曾宣布围绕全季酒店推出全新的共享办公空间励业公社。无独有偶,锦江也于日前被曝投资美国众创空间WeWork。政策支持下,众创空间站在了发展的风口。然而,众创空间盈利难、同质化等问题却在日渐凸显,如何破题有待探讨。



## 落子众创空间

本月初,众创空间CREATER创邑宣布获得由华住酒店集团领投的亿元级融资。据了解,CREATER创邑成立于2006年,主营业务为企业全生命周期办公空间(创邑SPACE)的建设运营,未来还将推出共享居住社区(创邑LIVE)和艺术街区(创邑ART)。创邑SPACE主要提供移动办公、联合办公以及专属办公空间。截至目前,CREATER创邑已拥有19个项目,项目总面积约20万平方米,入驻团队近千家。

除却CREATER创邑,从去年开始,华住便已对众创空间展开布局。背靠酒店,由华住酒店集团董事长季琦牵头,推出了首个以酒店+办公的形态为商业模式的产品励业公社。目前,励业公社在上海、北京、武汉进行了布局,其中首个旗舰店位于华住旗下上海一全季酒店裙楼的1-2层。

与此同时,国内另一大酒店集团锦江

也正对众创空间虎视眈眈。今年10月,美国众创空间WeWork宣布获得2.6亿美元融资。有知情人士称,投资方包括上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司。目前,WeWork已落户于上海、香港,并于11月与远洋集团达成战略合作,计划在北京开设两个办公地点。

眼下,目前国内推出众创空间的企业多为房地产商、投资机构、专业众创空间等。国内两大经济型酒店集团不约而同瞄上众创空间市场,行业“搅局者”来了。

## 经济型酒店转型

据保守估计,目前国内经济型酒店数量至少有5万所。随着成本的不断上升和消费升级的加速,经济型酒店在二线城市面临生存难题,这也成为了经济型酒店寻求转型的原因。众创空间在此时走进了大众视野。

易居研究院智库中心研究总监严跃

进表示,近几年经济型酒店各类营销手段层出不穷,说明酒店在经营方面出现了很多问题。“尤其是近几年类似民宿等项目的出现,都对此类酒店业的经营产生了较大冲击。”在此情况下,经济型酒店也在通过多种方式谋求转型。除却向中端升级,还有多种方式,但都各有利弊。

“经济型酒店转型的出路有三,一是升级成为中端酒店,二是做公寓,三是做办公。”酒店产权网创始人Galen Moore表示,“升级成中端酒店,经济型酒店在硬件设施上可能有所不足;做公寓,目前公寓还没有牌照,存在一定风险。但近几年像WeWork这样的共享空间却发展得非常不错。”

目前,众创空间发展正迎来政策红利。对创新创业的提倡带动了众创空间的发展,同时,政府也多次发文提出促进众创空间建设。据仲量联行的统计,预期2017年,北京、上海甲级和乙级写字楼的存量规模将突破2000万平方米,成都、广州、深圳将突破1000万平方米,总体供应量充足。而酒店在本身已有存量空间的情况下,转型众创空间具备天然优势。

季琦表示,华住未来的发展重点就是对空间的解放,未来中国的房地产不是做增量,是做存量。“中国未来不会存在大量的星级酒店,大的星级酒店和存量地产都会转成类似于办公、住宿业态。”

## 跨界的三种模式

值得注意的是,WeWork在2015年时

推出了办公空间+生活住宿的打包产品WeLive。但依靠酒店的行业特性,住宿+办公成为了酒店系众创空间的鲜明特点,而这一点在励业公社中已经得到体现。与纯众创空间跨界住宿相比,酒店在提供住宿服务方面自然不在话下。

Galen Moore预测,未来酒店跨界众创空间将主要有三种模式,分别为“住宿+共享空间”、“住宿+办公空间”以及“纯办公空间”,以创业者或者小型公司为主。而严跃进建议,经济型酒店最大的问题可能在于其能否找到一些核心的资源,比如能够和当地政府进行合作,进而提供一些适合创业的特定政策,最终鼓励产业聚集。

但面对“井喷”的众创空间市场,众创空间的盈利问题也成为广受诟病的一点。有观点称,国内众创空间盈利模式较为单一,仍以传统的租金收入为主,多数处于亏损状态。此次经济型酒店入局,又会是一场烧钱的戏码吗?

“众创空间现在看起来亏损,但做的是未来。”Galen Moore表示,“十年前,经济型酒店以低廉的价格获取了酒店物业,得以以一个相对低廉的成本在上涨的物价中有效营业。但失策的地方在于签约的时间太短,现在租约到期,酒店需要面对翻了三四倍的成本。虽然众创空间现在亏损,但一线城市的消费水平将会不断增长,因此众创空间可以在当下物业水平的情况下长期签约,为未来创造一个低成本的运营。”北京商报记者 肖玮 郑艺佳

穿行十公里超大动物自驾游  
览区,最大限度拉近人与动物的  
距离。360度全程无障碍观赏,  
让您感受最原始最真实最自然的  
野生动物世界。

自己开车看动物  
全年开放

大兴北京野生动物园  
自驾畅游 步行游览 笼车体验  
与奇妙的朋友亲密相约 全程相伴!

地址:北京市大兴区榆垓万亩林  
电话:010-89216666