■比咖啡馆安静 ■比家有氛围 ■比公司更灵活

“流浪办公”成为年轻人新需求

王逸兴是一位自由职业者，他没有办公室却有处处办公的需求，无奈咖啡馆太拥挤，家里氛围太安逸，如今他最常选择的是位于北京市朝阳门的梦想加联合办公空间。

多元化的工作和移动时代来临促使越来越多的人有了“流浪办公”的需求，比如需要全城跑的员工、准备创业的个人、家里有孩子的自由职业者等。去联合办公空间是一个不错的解决方案。

IWG一项针对全球化的调查显示，70%的人放弃传统办公室而选择灵活办公。去年仲量联行发布研究报告显示，亚太地区对灵活办公空间的需求增幅位居全球之首。2014年至2017年期间，年均增长超过35%，主要的灵活办公空间运营商数量增长了一倍，多个城市的灵活办公空间总量增长超过100%。

不用因去卫生间、网络不好而“大搬家”

新年开工第一天，上海的餐饮会员营销服务创业者杨昭在朋友圈晒出氪空间的办公环境照片，并配文“把2月剩余天数的办公位全买了，相当于每天一大杯咖啡的办公成本”，这个位于上海市中心的工位在价格优惠的情况下每天只需39.9元。

去年8月离职后，一个人创业的杨昭急需找到一个办公地点。他先选择在家里，发现效率极其低下；他又选择离家近的社区图书馆，发现周围都是退休的老人和孩子，缺少办公氛围；他也去过咖啡厅，却总是为找到一个有插座的位置发愁，周围还很吵；他曾想过在众创空间租一个位置，费用至少按月计算还需付押金，每月2000元左右的价格也很贵。

他发现了家附近的氪空间把公共大厅的工位按天租赁，推出了“自由座”服务。这里提供免费的咖啡和打印设备，环境很安静，座位宽敞并有插座，入驻的办公人员全部都线上登记，即使中途离开也不必担心个人物品被拿走，如若需要打一些隐私电话还有独立的电话间，办公效率明显提升。他终于“不用再为每天去哪里办公而发愁”。不仅如此，他还利用这里的会议室组织过6人沙龙，在其他氪空间约见过朋友和客户。

联合办公空间里还迎来了一些大公司里的小团队。梦想加望京店刚开业时，楼上美团公司的员工发现这里可以随时预约小型会议室，立刻选购了高额会员套餐，因为公司内的会议室总是爆满，去咖啡厅隐私性又不好。此外，今日头条、腾讯等大型互联网公司内正在创的新团队也入驻了公司附近的联合办公空间，他们不想过早曝光。

“即租即用”需要设计和智能支持

目前，市场上有四类零售办公位需求：一是个人的公司，例如自由职业者，需要单独的工位；二是3~5人的小型组织，线上办公多，偶尔有线下见面开会的需求；三是地点变化的需求，例如出差的员工；四是短时办公需求，例如临时约见客户，修改文件。

可是，联合办公空间诞生之初的主要客户针对小型创业团队的固定工位，虽然可以根据人数需求租赁，但均以年或月为期限，面对“工作一天或一会儿”个人用户时，是否将工位按照时间拆分零售即可？

梦想加高级市场总监李峥认为并非如此，“我们通过设计一整套智能设备来支持，让大家可以即租即用，很方便地享受所有的办公资源，同时空间本身也能提升利用率以增加利润”。

比如，在设计时，分为开放办公位和专属办公间，保证固定团队较为稳定安静的办公环境，也为在公共区域办公的人设置了带密码的存储柜。其次，智能设备为“即租即用”提供了支持，例如会议室完全科技通过手机预约，设置后会议室在到达约定时间时即会自动开灯和打开办公设备，玻璃也会模糊处理保证使用者的隐私。

王逸兴想工作的时候，他可以在手机上查看所有空间的使用情况，选择离自己最近的空间，预约并支付费用。到达现场后，他用手机扫二维码打开大门，在公共区域内放下电脑连入网络立即进入工作状态，其间可享受免费的饮品和办公设备，省去了和人沟通的过程。

盘活资源带来的变化是惊人的。以梦想加北京朝阳门的空间为例，2000多平方米的范围按照传统办公设计约能容纳200人，通过设计和共享部分功能性空间后，容纳人数上升至300多人，客流量提升了180%。

WeWork中国创新技术负责人卢汉森在推出“闪座”时也介绍：闪座不仅为非全职使用者、流动型工作者提供灵活多变的工作环境解决方案，也为具有特殊工作需求的中小公司和大型企业带来更简单、易于管理的选择，颠覆人们对于物理空间使用的传统方法。

目前“闪座”服务在上海已有超过5万的注册会员，在上海18家WeWork社区开放。WeWork为使用者进一步降低了门槛，目前费用为15元每小时，咖啡免费，并且这项服务也面向非会员，用户可以在微信小程序上预约。

办公室新零售正在到来

《发现机遇：亚太地区灵活办公》研究报告预测，预计到2020年，中国一二线城市近30%的甲级办公楼将具备灵活办公空间，以满足企业租户不断变化的办公需求。

这种变化梦想加早已察觉。李峥说，在设计梦想加前期调研时，他发现当今员工和职场有一种“即时性的关系”，即不需要像以前一样时时拥有一个固定工位，而是对工位区分为专属需求和流动需求。

李峥希望，不只通过租金差来赚取利润，而是通过设计带来提升更多流量的可能性。

艾媒咨询数据显示，截至2018年6月底，中国联合办公平台数超过300家，布局网点数超6000多个，总体运营面积达1200万平方米，提供工位数达200万个；预计到2018年中国联合办公行业市场规模将达600亿元，市场规模呈增长态势。

未来，办公不再局限于某一地。正如WeWork“闪座”希望实现的概念：“整个城市成为你的空间”，用户在城市的每个角落，只要有“闪座”，都可以进去工作或者参加活动，享受个人空间及时间，成为除家里、办公室、其他空间（如咖啡厅、茶馆）等之外更为便捷舒适的空间选择。

摘自《中国青年报》

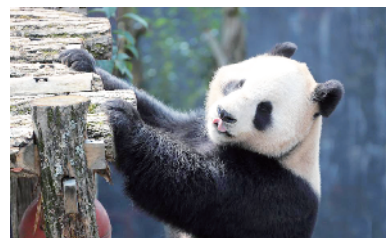
■看天下

美女建“巾帼改装组” 飞机维修师让天空更多彩

巾帼不让须眉，提到飞机机械师，人们印象中这是个男性主导的行业。在东航技术山西分公司定检车间的维修现场，经常会看到几个身材纤细的身影忙碌着，她们就是“巾帼改装组”成员，是一群为飞机体检的“女医生”。她们凭借着女性特有的韧性和毅力，发挥着半边天作用。图为“巾帼改装组”的杨茸茸正准备进入飞机机舱。

贵州榕江 春来花开采蜜忙

近日，贵州省黔东南苗族侗族自治州榕江县天气晴朗，盛开的油菜花给蜜蜂采蜜提供良好条件，蜂农忙于采集蜂蜜。



雨后放晴 大熊猫享受阳光吐舌卖萌忙

近日，安徽省黄山雨后放晴，春光明媚，在皖南休宁大熊猫生态乐园里，憨态可掬的大熊猫走出室外，或在玩耍卖萌，或在尽情进食，或在悠闲散步，乐享春日久违的阳光。

“衙门·差馆” 社区艺术展述说香港故事

近日，一个以5间前香港警署诉说历史情怀的艺术展览，向公众述说衙门原是古代老百姓击鼓、求援之所，查、判、刑集于一身。有些老差馆（警署），虽然名称及标志已改，但仍然尽忠职守地为香港履行使命。活动主题是出自对香港警队的敬意——175周年。图为市民在参观“衙门·差馆”社区艺术展。