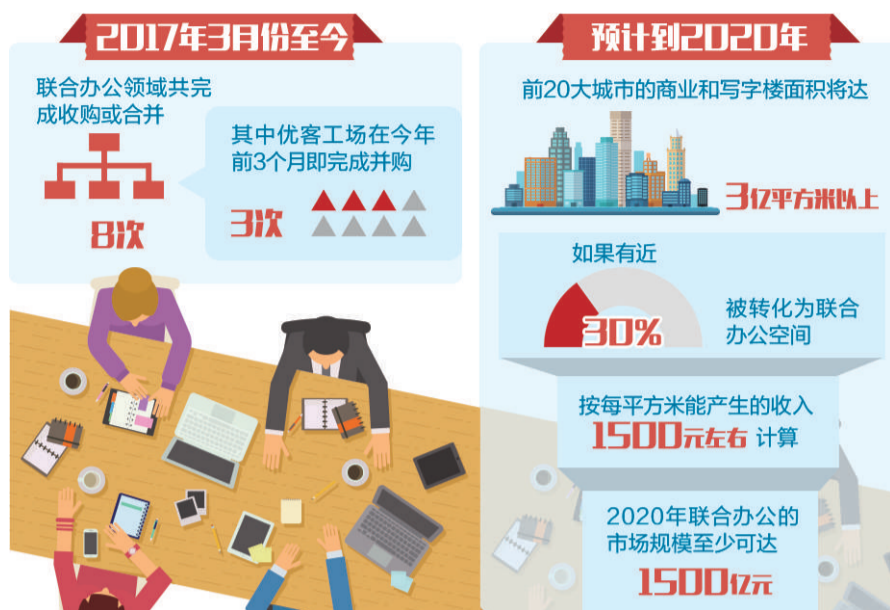


从空间租赁走向企业服务

经济日报·中国经济网记者 王轶辰

透视

近年来，联合办公行业在国内多个城市迅速发展。与此同时，盈利模式单一、服务水平参差不齐等问题也成为了行业痛点。专家认为，联合办公未来应注重提升服务质量，而非简单的空间租赁。唯有如此，行业才能持续健康发展。



个独角兽企业——优客工场宣布收购Wedo联合创业社，这也是其在3个月内的第三次并购行为。其他两次并购分别为：1月3日优客工场完成对洪泰创新空间全资并购；3月9日优客工场完成对无界空间的并购。

据不完全统计，2017年3月份至今，联合办公领域共完成8次收购或合并，其中优客工场在今年前3个月即完成3次并购。

对此，洪泰创新空间创始人兼CEO王胜江表示，中国已经进入了房地产存量资产时代。在盘活300万亿元的存量资产过程中，联合办公行业至关重要。合并是顺应大势的战略决策，可以整合双方最优质的资源，最大限度释放协同价值，提供更优质的升级服务。

“整合其实刚刚开始，未来几年，我相信行业还会有进一步的变化。”在纳什空间CEO张剑看来，虽然近几年进军联合办公领域的企业很多，但是参差不齐，有些企业可能只为补贴，有的甚至只是跟风。

未来办公形态

“合并潮”的背后隐藏着联合办公企业在盈利方面的焦虑。在优客工场王府世纪社区内，特意保留了大量原来金钱豹餐厅的卡座，用优客工场创始人毛大

庆的话说，“这预示着新事物取代了旧事物”。但在一些业内人士看来，这恰恰折射出其盈利状况不佳的尴尬。

有媒体报道称，优客工场2017年营收仅为1.67亿元，对应的最新估值高达110亿元。作为国外同行，WeWork 2017年营收为10亿美元，对应估值200亿美元。二者对比，优客工场的过高估值也难免引发业内的质疑。

当然，主要依靠做“二房东”这样单一的盈利模式，目前仍是国内联合办公行业的现状。比如，优客工场的场租收益曾一度占到总收益的90%。虽然毛大庆反复强调未来优客工场的收益大部分将来自衍生业务，但他也坦言，这需要建立在企业发展到一定规模之上。

虽然行业存在一些问题，但不可否认联合办公市场潜力巨大。有数据显示，2020年前20大城市的商业和写字楼面积将达3亿平方米以上，假设有近30%被转化为联合办公空间，即使按目前市场上每平方米能产生收入1500元左右计算，2020年联合办公的市场规模至少可达1500亿元。

“联合办公是未来不可或缺的办公形态。”张剑告诉经济日报记者，“之前大家对联合办公这种模式到底能存活多久很怀疑。但从多个国家的实践来看，联合办公已经极大解决了客户的需求，一

定会长期存在下去”。张剑说。

多位业内人士表示，联合办公的业态会更加多元化。以纳什空间为例，除了出租工位，还推出了更加独立的超级工作室。比如，律师是肯定不会使用普通联合办公产品，因为涉及很多隐私问题。

“二房东”只是过渡

“现在大家做的‘二房东’模式只是一个过渡形态，从所有发达国家走过的路来看，最终房屋或者资产都会托管给专业的人来管理，机构占比会越来越高。”谈起盈利模式，张剑并不否认现在“二房东”的身份，他表示“二房东”不可能一直做下去，未来的盈利模式一定会更加多元化。

事实上，WeWork就将自身定位于轻资产运营加上资产证券化和资产资本化的投资公司，其拥有租金收入、房地产信托投资基金运营以及股权投资等多种收益形式。

“共享办公的核心是企业服务，而不是简单的空间租赁。”这是毛大庆反复强调的观点。他将共享办公和传统办公作了对比，一个大型的连锁式共享办公起码应该具备六大功能：移动办公、共享会议、社群活动与社交、服务商和交易的发生、沉淀企业数据、企业服务平台的闭环制造、后续大量的产业链接。“优客工场目前已经具备了庞大的企业资源，下一步准备将优客工场APP改造成社交媒体发送平台。”毛大庆说。

相对于优客工场的“花样百出”，纳什空间则显得更加务实。“在与入驻企业合作方式上，未来收取租金只会占一小部分，取而代之的将是管理费或者服务费，长期来看这是纳什空间的发展方向，这个行业本身还会与重资产结合。”张剑说。

张剑认为，纳什空间是一家以空间为入口的企业服务公司。在他看来，首先要设计好联合办公空间，这本身就是很重要的服务，包括灯光、WiFi、空气质量等。企业如果没有优秀的设计和供应链管控能力，很难把这些做好。其次，就是做好基础服务，比如维修、保洁、搬家、工商注册等。再次，是提供一些高级服务，包括融资、申请政府补贴等。

约，在去年接单100亿元的基础上，三星、TCL和渠道商今年签约金额将共同挑战110亿元。由此看来，量子点技术将成为未来高端彩电领域的下一个技术风口。

中国电子商会副秘书长陆刃波表示，用技术创新推动产业格局升级，这是彩电行业不断进步和发展的根本。现阶段量子点技术的应用，促使作为市场主导地位的液晶电视，在画质、色彩方面达到了革命性的提升，甚至突破了液晶技术的天花板，切实满足了消费升级的用户需求之变。

河北廊坊：

食品产业发展“有滋有味”

本报记者 宋美倩 通讯员 张迪 郭京泉

日前，记者来到河北省廊坊市霸州休闲食品产业园时，入驻园区的河北达利食品有限公司销售部内一片繁忙，工作人员正在安排一张12万元的食品订单发往北京市朝阳区物美超市。该公司拥有“达利园”“好吃点”“可比克”三大品牌300多种食品，以及“和其正”凉茶、“达利园”花生牛奶、“青梅绿茶”等20多种饮料产品，主要销售区域辐射京津冀，2017年实现销售收入14.5亿元。

“我们这里是一个食品企业扎堆落户的区中园，目前已经成功引进19家国内外知名食品生产企业，其中达利食品已经建成投产，其他企业正在加紧施工，预计企业全部投产后，将实现产值百亿元以上，利税达5.3亿元。”霸州经济开发区工委副书记、管委会副主任郝洪岩说。

近年来，食品加工业作为廊坊市的主要支柱产业，正在规模化快速发展。重点企业主要分布在三河、大厂、霸州和廊坊开发区，产品类别涵盖粮食加工、糕点、酒类、调味品、饮料、乳制品、肉制品等食品加工行业全部28个门类。

廊坊紧邻京津，良好的区位优势营商环境吸引了众多国内外知名食品企业入驻。除达利食品集团外，扎根京城百年的“中华老字号”北京稻香村、世界500强益海嘉里、致力于打造全球最优质坚果产品的“加州原野”，以及“海底捞”、新辣道餐饮集团等龙头企业相继落户廊坊，以都市休闲食品为主的新型产业集群正在加速崛起。

在做好“外引”的同时，廊坊着力做好“内育”文章，重点扶持本地食品产业。积极开展食品产业品牌培育工作，加快发展绿色食品、有机食品和地理标志登记，鼓励食品企业商标注册，加大品牌营销推介，强化品牌监督管理，培育打造一批特色鲜明、质量稳定、信誉良好、市场占有率高的品牌产品。

目前，廊坊已经培育了汇福粮油、福成肉类、大厂肥牛等一批具有较高知名度的区域品牌。三河市“汇福”“福成”品牌被评为中国驰名商标。2017年，廊坊市农副食品加工业、食品制造业、酒、饮料和精制茶制造业等产业增加值实现85.5亿元，规模以上企业达到76个。

食品产业发展离不开集群的壮大，产业集群更离不开园区的支撑。廊坊市充分发挥域内食品产业园集聚效应，优化政务服务，完善园区功能，努力打造食品加工业集聚发展示范区。廊坊市工信局负责人告诉记者，廊坊市将着力培育食品工业产业链发展模式，以“突出特色、集约集聚、精深加工、质量安全”为主攻方向，推动全市食品产业实现绿色健康发展，把廊坊食品加工业打造成千亿元的产业集群。

航天科工搭建智慧产业服务平台

本报讯 记者林火焯报道：在中国航天科工集团有限公司日前举行的智慧产业总体部揭牌仪式上，智慧产业联盟正式成立。这一联盟旨在为用户提供更优质的产品和服务，为智慧产业创造更广阔的市场空间。

航天科工有关负责人表示，智慧产业联盟的成立，将吸引全社会关注、支持和参与智慧产业，让更多的国际、国内优势力量融入智慧产业的发展，通过技术、研发、市场等全方位的协同，形成更加优化的智慧产业生态。

近年来，航天科工集团以服务于国家战略、服务于国防建设、服务于国计民生为根本需求，提出成为智慧国家建设先锋队的战略目标，将智慧产业列为集团公司四大支柱产业板块之一重点发展。目前，航天科工的智慧产业理念和技术体系已经在智慧城市、交通、农业、林业、旅游、环保、安保、管网、食药监等领域开展应用与服务。

此次成立的航天科工智慧产业总体部，将汇聚航天科工集团内外部优势资源，开展智慧产业顶层规划，助推智慧产业发展。

量子点技术将引领高端电视产业发展

本报讯 记者艾芳报道：由中国电子商会主办的2018年量子点显示产业论坛日前在北京举行。会上，有关专家认为，作为彩电产品的主流显示技术，量子点显示技术不断提升将持续强化液晶技术阵营的竞争力。在彩电日趋高端化的趋势下，量子点电视将引领高端电视

产业新格局。

在众多彩电技术中，量子点技术在近年彩电市场中表现突出。据奥维云网监测数据显示，2017年我国量子点彩电市场规模20.1万台，同比增长16.1%；预计2018年在规模增长的同时，量子点电视的销售额也将有所提升，实现结构升

级。据悉，TCL是全球最早开始研发并推广量子点显示技术的企业，并一直深耕该领域。三星自2015年推出首台量子点电视起，到2018年初已推出了量子点新品阵容的四个系列产品。

此外，论坛现场苏宁、国美、京东等渠道方与量子点电视制造企业现场签

郑州商品交易所2018年度中高层次专业人才招聘启事

郑州商品交易所(以下简称郑商所)成立于1990年10月12日,是国务院批准的我国首家期货市场试点单位,是全国四家期货交易所之一,由中国证券监督管理委员会管理。郑商所位于中国八大古都之一、蓬勃发展的国家中心城市、中原经济区核心城市、全国重要交通枢纽、河南省省会郑州。为适应市场创新发展需要,现诚挚欢迎具有较高专业技术水平和管理能力的海内外优秀人才加盟郑商所。

一、基本条件

- 1.较高的政治素质和道德修养。热爱祖国，拥护党的路线、方针和政策，自觉遵守国家法律法规和组织纪律，关心支持中国资本市场发展；品行端正、勤勉敬业、团结协作、诚信自律、声誉良好。
- 2.良好的教育背景。高层次专业人才原则上要求具有相关专业的博士学位，中层次人才原则上要求具有相关专业硕士及以上学历。引进人才本科及研究生毕业院校均应为知名院校，并具有较好的中文和外语沟通能力。
- 3.证券期货工作经历丰富。原则上要求引进人才具有在金融监管机构、自律组织、金融经营机构、信息技术企业、大型上市公司、高校或科研院所等单位的相关工作经历。中、高层次人才上述工作经历年限原则上要求分别为7、9年以上。
- 4.中层引进人才需要在上述同一机构连续担任中级管理(或专业技术)职务3年以上；高层次专业人才需要在上述同一机构连续担任高级管理(或专业技术)职务3年以上。
- 5.年富力强。身体和心理健康，高层次专业人才年龄原则上不超过45周岁，中层次专业人才年龄原则上不超过40周岁。
- 6.无中国证监会及郑商所规定的任职回避情形。

二、岗位条件

1.高层次人才

首席技术专家：计算机科学与技术、电子与计算机工程等相关专业；具有良好领导能力、沟通能力、前瞻性与全局视野；具有丰富的大中型项目的总体规划、方案设计及管理团队管理经验；具有专业的软件项目开发、代码编写和软件产品设计能力；深刻了解相关的技术标准、对软件工程标准和规范具有很好的把握。

首席经济学家：经济学、金融学、金融工程、金融数学、投资学、工商管理等相关专业；具有扎实的学术功底，优秀的组织管理能力，丰富的资本市场研究经验；在宏观经济研究领域有一定的知名度和影响力，在顶级核心期刊上发表过相关文章；具有金融机构经济学家经历、重点院校大型研究项目带头人经历或熟悉国家部委相关工作者优先。

2.中层次人才

国际合作部负责人：经济学、金融学、法学、工商管理等相关专业；具有较强的国际化意识和全球视野；具有扎实的国内外期货专业知识，良好的组织管理能力；具有熟练的英语听说读写能力，能以英语作为工作语言；具有国际期货市场营销、市场开发等工作经历者优先。

期货衍生品部高级执行经理：经济学、金融学、金融工程、金融数学、投资学等相关专业；具备较为全面的期现货知识，熟悉期现货市场运作机制；具有较强的沟通协调、组织管理、分析研究能力；具有期货公司、期现货企业工作经历或熟悉国家部委、行业协会相关工作者优先。

三、薪酬待遇

- 1.薪酬福利根据应聘人员所聘职位，按照证监会、交易所相关规定发放。
- 2.提供一次性安家费用补贴。
- 3.服务期内提供免费住房，协助解决人员落户，子女幼、小、初入学等问题。
- 4.协助符合条件人员申请“智汇郑州”相关人才引进优惠政策，积极推荐符合条件人员入选“千人计划”和“万人计划”专家。
- 5.为引进人员在项目研究、工作开展、培训发展等方面提供倾斜和支持。

四、应聘须知

- 1.报名
请登录郑州商品交易所官网www.czce.com.cn(关于交易所/人才招聘)，下载并填写《引进中高层次专业人才报名表》，填写完成后发送至zce.job@czce.com.cn。
- 2.招聘流程
本次招聘包括接收简历、资格审查、面试、考察、体检、签订合同等程序。
- 3.注意事项
应聘者应认真填写信息，对所填写信息的真实性、准确性负责，提交信息如发现与事实不符，由此造成的一切后果由应聘者本人承担。
- 4.联系方式
咨询电话：0371-65610603 咨询传真：0371-65610523
咨询邮箱：zce.job@czce.com.cn