



联合办公空间的核心本质不在于硬件空间,而在于人,以及由人组成的社区带给左邻右舍的生意机会和创新氛围。联合办公空间能陪创业者跑多远,能给他们多少实际的帮助?这不仅取决于想象力和体贴的服务,还有自身科技能力的提升。

# 裸心社 扩张中的联合办公新物种

## 创业故事

本报记者 刘艳

被称为亚洲联合办公“颜值担当”的裸心社近日宣布收购澳大利亚高端联合办公品牌

Gravity,这意味着打开了进军澳洲市场的通路。这是在资本层面对联合办公或共享办公模式热情退却后的一笔引人关注的收购。这让人们看到,投机者离去的联合办公市场并未真正沉寂,而是开始了新一轮的价值提升。为自己,也为会员。

## 以中国为据点的全球扩张

就像 Statista 数据表明的那样,越来越多的企业选择联合办公。2016年至2018年预计将达到全球每年68%增长速度。并且,联合办公不只是初创公司的孵化器,一些世界500强企业也对联合办公兴趣越来越大。

2015年裸心社在上海创业时,全球已累计有7800多个联合办公空间。基于对“亚洲需求最大”“这里充满了创业激情和无穷创新”的认识,裸心社开始以中国上海为据点向全球高速扩张,并改变了人们对联合办公空间“不过是高端酒店的商务中心”“提供网络服务的咖啡厅”的粗浅认知。

虽然被戏称“挂企业羊头卖地产狗肉”,但美国的 WeWork 让联合办公模式进入了主流视野。2015年11月,裸心集团启动中国的联合办公业务,短短10个月,在上海中心城区开设了8家裸心社。

2018年1月19日,裸心社北京三里屯办公空间开业,并迎来一个重量级伙伴——中国美国商会,它占据三里屯裸心社半层空间。接下来还将在北京布局五家联合办公空间。截至目前,裸心社在亚洲共开设(含即将开业)了46个联合办公空间,分别位于上海、北京、新加坡、香港和越南。并购 Gravity 之前,裸心社在宣布收购上海

Raise 乐活办公空间时,就明确了进军伦敦市场及在亚洲新增40多个联合办公空间地点的全球版图扩张计划。

但是,与2016年“融资增长超200%”“年融资事件数超20起”时的火热相比,不仅资本市场对联合办公行业显得过于冷静,共享经济在国内也深受质疑。裸心社的加速扩张是否过于冒进?但是,裸心社首席创新官卢汉森并不这么想。

卢汉森对科技日报记者说:“就像 Statista 数据表明的那样,越来越多的企业选择联合办公,2016年至2018年预计将达到全球每年68%增长速度。并且,我们不认为联合办公只是初创公司的孵化器,一些世界500强企业也对联合办公兴趣越来越大。”

场景实验室创始人、造物学出品人吴声表示,商业新物种的诞生正在改变我们的消费生活和思考模式。裸心社就是其中一种,它以更灵活的方式深入整个办公领域,冲击传统办公楼。

## 和谷歌、苹果一样的工作环境

联合办公在国内蔓延时,90后初入职场,成为新一代的创业力量。他们追求高效的工作,也在意灵活的工作时间和工作方式;他们不愿意局限在传统的“格子间”里,更喜欢开放、有创意的环境,并希望在工作中建立新型的社交关系。

直到今天,没人说得清联合办公品牌打着共享经济的招牌,能为他们带来多大的实际价值。大多数联合办公品牌的盈利模式依然脱离不了地产及房屋租赁的基因。竞争手段透明,同质化严重。入驻后的增值服务便成为每个联合办公品牌的发力点。

那么,裸心社该如何去打动年轻人和创业者呢?

进入裸心社,迎面而来的是一面郁郁葱葱的植物墙。和有些联合办公品牌不同,裸心社里所有的植物都是“活的”。还专门设计了一套水循环系统来浇灌植物,裸心社室内空气的纯净度比室外高很多。

“那些‘拎包入住’的公司在这里拥有是和苹果、谷歌一样的工作环境。至少在上海,裸心社已经证明,与传统相比,联合办公确实以更低的成本提供更好的办公体验。”卢汉森说。

基于裸心社的真实用户数据显示,一间位于上海的传统办公室月均花销是联合办公固定座位费用的

200%,是联合办公移动办公桌费用的335%。

但这不是全部。卢汉森说:“我们更在意打造社区平台,让公司与公司可以建立联系,寻找新客户和商业伙伴。共享经济的本质就是打造一个社区。当100个公司共享一个公共客厅空间,一个食物储藏间与饮水机时,交往就会发生。”

正如 Bon app! 创始人所说“创业是疯狂的,更是孤独的”。不论是创业者、大小型公司,还是自由职业者。他们选择在联合办公空间落脚,不仅仅是出于节约成本的考虑,更渴望彼此分享信息、达成合作。

提供电商解决方案的嘿店是裸心社最早的一批租客。它的联合创始人兼首席执行官李博表示,和裸心社有相似的价值观念,都认为与人建立长久的联系至关重要。

卢汉森说:“曾有位用户说:‘你可以定义联合办公,却很难定义裸心社’。我们相信分享会创造更多崭新的机会。但是联合办公空间能陪创业者跑多远,能给他们多少实际的帮助?这不仅取决于想象力和体贴的服务,还有自身科技能力的提升。”

## 靠想象力、服务与科技能力陪跑创业者

所有的数字和逻辑背后,真正显现的是人的需求。超过一半的裸心社员之间正在进行的商业合作,让我们看到,获得一方办公空间不是他们愿意聚在一起的原因。让每幢办公楼都成为彼此连接的社区,社区里的人都在沟通、交流和合作,才是对办公场景的创新和打造。

裸心社认为,联合办公空间的核心本质不在于硬件空间,而在于人,以及由人组成的社区带给左邻右舍的生意机会和创新氛围。

在对社区价值不断深入发掘的过程中让“社员”难以割舍,是裸心社区别于其他联合办公空间企业最大的不同。

卢汉森说:“所有的努力都是为了提升用户体验。构成区别于其他联合办公品牌的核心竞争力是我们的创新和技术能力。”

他们原有的运营管理系统是一个封闭的老系统,裸心社将它转移到新的云系统上,和微信、支付宝等相连,让用户能够通过多种渠道预订产品并支付。

不仅如此,裸心社还开发了世界上第一个为办公楼租户设计的支持共享和社区沟通的APP。45位来自滴滴打车、阿里巴巴、欧特克、饿了么和优士网等互联网公司的软件工程师和产

品经理组成的团队负责开发、维护。

在预定会议室、开门、裸心币钱包、会员福利等实用功能模块之外,这个APP为世界各地的会员提供商业需求发布。针对会员的需求提供解决方案及建议,促成线上线下的合作,进一步巩固社员们在线下的真实社交关系。

据卢汉森介绍,裸心社APP的专属CAAS(社区服务软件系统)已经走入更广大的地产市场,为世界各地地产商采用,构建以建筑为中心的移动社交网络和后端平台来连接租户,为共享工作空间及场地空间提供后台平台。

卢汉森说:“曾有位用户说:‘你可以定义联合办公,却很难定义裸心社’。我们相信分享会创造更多崭新的机会。但是联合办公空间能陪创业者跑多远,能给他们多少实际的帮助?这不仅取决于想象力和体贴的服务,还有自身科技能力的提升。”

(图片来源于网络)



裸心社在上海建造亚洲最大联合办公大楼

# 北京迈迪顶峰:把脑卒中“夹闭”在发生之前

## 砥砺奋进的五年·创新创业成果巡展

本报记者 蒋秀娟

房颤是临床上最常见的心律失常之一,房颤患者缺血性脑卒中的发生率是非房颤患者的5倍,对于房颤患者,预防卒中治疗尤为重要。左心耳是血栓存在的常见部位,在非瓣膜房颤患者中,有90%的血栓存在于左心耳。近期的研究表明,对于卒中高危患者,左心耳封堵不亚于口服抗凝治疗。

从2012年开始,北京迈迪顶峰医疗科技有限公司董事长孟坚和他的团队开始研发左心耳外科夹闭装置——“无菌心耳夹及输送系统”。由于干预左心耳预防房颤血栓栓塞,尤其是预防脑卒中的发生,具有重要的理论依据和临床意义。在第三届中国创新创业大赛生物医药行业总决赛中,凭借自主研发的左心耳外科夹闭装置,北京迈迪顶峰医疗科技有限公司荣获企业组第三名。经过6年的刻苦攻关和临床试验,目前该产品已经通过CFDA(创新医疗器械特别审批程序(试行))审批,很快将拿到我国的医疗器械注册许可证。

## 创新左心耳闭合手段

研究发现,60%的风湿性心脏病房颤患者源性血栓来自左心耳,且随着房颤治疗的发展,左心耳治疗越来越受到重视,而左心耳闭合是房颤治疗的重要步骤。

“过去的外科手术一般是把心耳切除或者缝起来,大家发现切和缝都会有风险,缝不好或者缝漏了就有可能大出血,所以我们开发了一个心耳夹,做外科手术的时候就把心耳夹套在左心耳上,这个器官就萎缩了,盲端就不会有血栓形成的可能了,就好像阑尾一样,把这个器官切除掉。”孟坚介绍。

成功地处理左心耳对于患者(包括房颤治疗复发者)远期降低脑卒中的发生率有重要意义,一方面可减少术后房颤相关性脑卒中的发生率,另一方面可提高房颤的治愈率。“欧美国家从2012年就开始使用心耳夹产品,至今已惠及了十几万例病人。作为第一个国产的心耳夹创新产品,我们已经做完临床实验,正在等待国家医药管理局的审批。”孟坚介绍,其相较于国外的产品,结构更小巧,加持力更为均匀,并且可360度调节,易于医生操作。

目前,国产心耳夹已经在首都医科大学附属北京安贞医院、复旦大学附属中山医院、上海交通大学医学院附属新华医院、上海胸科医院、沈阳军区总医院完成临床试验,并已完成3个月及6个月随访,结果显示左心耳闭合成功率可达100%,无器械相关死亡及中风事件。与此同时,“无菌心耳夹及输送系统”已经报完欧洲CE审批,有望在国家医药管理局审批完之后推向国际市场。

## 预防脑卒中任重道远

“房颤是一种常见的快速心律失常,60岁以上人群就有1%出现房颤,随着年龄的增长,房颤的发生率不断增加,75岁以上人群可达10%。”孟坚告诉记者,我国每年先心病、房颤、瓣膜病以及心衰病需要治疗的人群接近3000万,全国每年死于脑卒中的患者达188万,每年相关的医疗卫生支出达400亿元。随着老龄化加剧,我国的心脏病患者会越来越多。

“有了夹闭左心耳的装置,每年可能就有几百万的病人不会再发生脑卒中,但如果能把心耳提前夹闭,累积下来就可以有上百万的脑卒中患者数量降低。”正因如此,迈迪顶峰长期专注于心脏

疾病治疗的引进、开发,以“做疾病整体解决方案的供应商”为目标,承担过多项国家和市级课题,开发出了先心病治疗的内外科系列产品,有6个产品获得CFDA许可,此外也有部分产品已经在日本和欧洲出口销售。

除了药物治疗,外科医疗器械的改进和创新也非常重要。特别是器械领域,我国还有很大的上升空间,这也是孟坚和团队一直致力于心血管领域研究的初衷。在产品上市之后,公司还将与多个行业顶尖专科医院合作,论证使用心耳夹产品之后,患者预防和治疗脑卒中的医疗成本、社会成本、家庭成本是否会降低,以及采用这一治疗方式,房颤患者发生脑卒中的概率是否能降低。

2018年1月3日,科技部发布《国家科技计划后补助项目验收结果及后补助资金公示清单》,迈迪顶峰的“无菌心耳夹及输送系统”的开发也在资助范围。在孟坚看来,当前,我国的医疗器械行业已经有了许多国家政策支持,并且形成了一定的市场规模,与国际新理念、新技术、新产品有了一定的对接能力。

“将企业打造成中国心血管领域有国际影响力的企业是公司的未来愿景。”孟坚说。

## 创事记

### 村里年轻人返乡成“网红”

春节前不久,26岁的向凯涛在湖南衡东县踏庄村开了一家“网红”杂货铺——农村电商服务站,时尚的红色装潢和招牌很是显眼。店铺面积不大,但从电视、冰箱到土特产、日用品,各类线下体验产品应有尽有。

年届80岁的曹玉成老人是店里的常客,因为“年纪大了,去县城买东西不方便”。每回进店,向凯涛便打开连接网络的电视,登录电商网站,向老人家展示各类商品信息。最近一次,曹玉成订购了一张电热毛毯。

向凯涛曾经在云南从事通信行业,2017年10月回家乡衡东,参加了政府组织的农村电商“合伙人”招募会。“让乡亲们触网。”向凯涛决定先在村里开一家“小而美”的电商服务站,帮助不会网购的村民挑选物美价廉的商品。

在衡东县,像向凯涛这样有志于农村电商的返乡青年不在少数。2月10日,衡东县政府再次召开农村电商“合伙人”招募会,50多名返乡青年报名,已有15人面试合格,有机会开办村级电商服务站。

相比于新近返乡的青年,1996年出生的谷留新年纪轻轻,已是衡东电商界的“红人”。临近春节,作为一家电商企业负责人的谷留新发完最后一批货,开始盘点过去一年的业绩:公司营业额突破3000万元,产品销量在淘宝平台上同类产品排名前列。

“现在在做父亲的要向儿子学习了。”看到不满22岁的谷留新取得如此成绩,他的父亲也不禁佩服。2015年,在广东佛山打工的谷留新接触到宠物行业,发现了其中的商机。当年,他回乡创业,在衡东县开办宠物服装车间,通过淘宝、京东等电商平台销售产品。

谷留新说,他的员工从两三个人、两三台缝纫机起步,发展到3个分厂、200名员工。员工大多是45岁以上的农村妇女,他们原来种田种菜或者在学校附近陪读,现在每月能有2500元至5000元的收入。

距离衡东县城20多公里的莫园村,是一个省级贫困村。很多人想不到,莫园村的“80后”返乡青年、党总支书记段凯,竟然是当地小有名气的“网红”。2017年,他邀请瑜伽美女到农田里拍视频短片,点击量达到“10万+”;他策划百名志愿者参与的公益活动,在网络移动平台上进行现场直播。

段凯当“网红”,不是为了自己出名,而是推销莫园村的茶油、红米等农产品。哪户村民有销路发愁的产品,段凯在数十个微信群里“吆喝”一声,很快就能销售一空。今后,段凯计划创建专门针对家庭主妇的微信群,售卖村民们腌制的萝卜干、干豆角、蕨菜。

年轻人的一些想法,刚开始并不容易被接受。去年,段凯按照生态农业的方式种植红米,一不洒农药,二不施化肥,还赶稻田里养了一群鸭吃虫子。不少上了年纪的乡邻笑话他,“这是种田偷懒”。

红米收获后,高品质的产品获得消费者认可,在网上每斤价格卖到19.8元,这一下子让村民“惊呆了”。很快地,村民们接受了段凯的生态农业理念。年轻人回到农村,带来了新技术和新思路,也激发了乡村活力。在莫园村,腊月廿五,段凯组织了“首届春节文娱活动”,很多在外打工的年轻人赶回来,齐聚一堂参加书法、象棋比赛。

在段凯带动下,46岁的村民段玉山也回到了莫园村,流转35亩林地,准备种植当地特色的八月瓜。段玉山说,春节后他开始种植树苗,今年会非常忙,但相比在外面打工、做生意,“有种踏实的感觉”。

## 创业集装箱

### 我国进一步加强政银企合作 推进返乡创业

记者近日从国家发展改革委了解到,国家发改委和国家开发银行已联合印发通知,部署进一步加强政银企合作扎实推进返乡创业。

根据《关于加强政银企合作扎实推进返乡创业工作的通知》,要进一步指导各地加强政银企合作,搭建贷款承接平台体系,推动贷款项目更好落地,深入推进开发性金融支持返乡创业有关工作,助力脱贫攻坚,加快乡村振兴。通知明确,开发性金融支持返乡创业项目贷款要严格遵守贷款申请、项目初选、项目报送、项目评审、贷款发放等相关程序。

通知要求,各地要建立健全政府、银行、融资担保公司与被担保企业紧密协作的政银企合作机制,加快形成“政府推动、平台融资、信用建设和市场化运作并举”的融资模式,积极做好开发性金融支持返乡创业项目申报和贷款发放工作。要进一步强化责任,加强组织领导和事中事后监管,确保开发性金融支持返乡创业促进脱贫攻坚加快乡村振兴工作落地见效。

### 济南高校毕业生享受创业补贴 不再受户籍限制

山东省济南市政府近日出台《关于进一步引导和鼓励高校毕业生到基层工作的实施意见》,规定高校毕业生享受创业补贴不再受户籍限制,给予高校毕业生创业更多政策红利。

为鼓励高校毕业生在基层创办小微企业、从事个体经营或网络创业,济南市明确,将原来只有济南市户籍才可享受的个体工商户一次性创业补贴和一次性岗位开发补贴、个体工商户入驻市级创业孵化基地房租补贴、创业孵化基地奖励补贴、创业培训补贴等优惠政策,普惠所有在济南创业的高校毕业生。

济南市规定,有创业意愿的高校毕业生,每年可参加1次政府组织的免费创业培训。凡到济南市就业见习基地参加就业见习的高校毕业生,每月均可享受济南市最低工资标准50%的见习补贴,连续补贴6个月。

济南市还完善高校毕业生到基层机关事业单位工作的政策措施,明确市级机关单位遴选公务员,除专业性较强的紧缺和特殊职位外,均应向具有2年以上基层工作经历人员;县以上事业单位公开招聘时,应拿出一定数量岗位招聘具有5年及以上基层事业单位工作经历的人员。

(以上均据新华社)

扫一扫 欢迎关注 科技报创新工场 微信公众号

