



2024年 头豹行业词条报告

报告提供的任何内容（包括但不限于数据、文字、图表、图像等）均系头豹研究院独有的高度机密性文件（在报告中另行标明出处者除外）。未经头豹研究院事先书面许可，任何人不得以任何方式擅自复制、再造、传播、出版、引用、改编、汇编本报告内容，若有违反上述约定的行为发生，头豹研究院保留采取法律措施、追究相关人员责任的权利。头豹研究院开展的所有商业活动均使用“头豹研究院”或“头豹”的商号、商标，头豹研究院无任何前述名称之外的其他分支机构，也未授权或聘用其他任何第三方代表头豹研究院开展商业活动。

灵活办公新趋势：共享空间如何适应数字化时代与个性化需求 头豹词条报告系列



余品娴 · 头豹分析师

2024-07-12 未经平台授权，禁止转载

版权有问题？[点此投诉](#)

行业：[租赁和商务服务/商务服务/其他商务服务业](#)

[服务/居民服务](#)

词目录

<h3>行业定义</h3> <p>共享办公是一种为降低办公室租赁成本而进行共享办...</p> <p>AI访谈</p>	<h3>行业分类</h3> <p>按照业务类型对共享办公行业空间市场进行分类，可...</p> <p>AI访谈</p>	<h3>行业特征</h3> <p>共享办公行业是近年来发展迅猛的新兴行业，具有较...</p> <p>AI访谈</p>	<h3>发展历程</h3> <p>共享办公行业目前已达到 5个阶段</p> <p>AI访谈</p>
<h3>产业链分析</h3> <p>上游分析 中游分析 下游分析</p> <p>AI访谈</p>	<h3>行业规模</h3> <p>共享办公行业规模暂无评级报告</p> <p>AI访谈 SIZE数据</p>	<h3>政策梳理</h3> <p>共享办公行业相关政策 6篇</p> <p>AI访谈</p>	<h3>竞争格局</h3> <p>共享办公行业竞争格局呈现出激烈竞争的态势。目前...</p> <p>AI访谈 数据图表</p>

摘要 共享办公是一种涉及办公空间共享、弹性租赁和灵活工作的商业模式，其关注点主要集中在为个人、自由职业者、创业者和小型企业提供多样化工作环境和服... 共享办公核心流程包括空间规划与设计、资源共享、社交互动和服务支持等环节。2021年中国共享办公市场规模达202亿元，乐观估计2025年突破10万亿。从共享办公应用场景来看，它广泛应用于不同行业领域。创业者和初创企业可以利用共享办公空间快速启动业务，而中小企业和大型企业也能在其中找到适合的办公解决方案。共享办公地理位置多样，涵盖城市中心、商业区、郊区等各种选择，满足不同用户地理位置需求。随着数字化和全球化趋势加强，共享办公行业将面临诸多挑战和机遇。数字化技术的应用可以提升共享办公空间管理效率，同时也为用户提供更多便利和个性化选择。然而，市场竞争也在不断加剧，共享办公企业需要通过不断创新、提高服务质量和优化定价策略来保持竞争力。该词条报告由成都理工大学学校中英工商专业余品娴于2024年7月撰写完成。

行业定义^[1]

共享办公是一种为降低办公室租赁成本而进行共享办公空间的办公模式，即不同公司的员工在共享办公空间中共同工作。随着众创空间概念的兴起，共享办公不再仅是满足企业成长所需要的物理空间，其还包括了为企业创业提供资源服务的一系列内容，共享办公空间的办公者可以与其他创业团队分享交换信息、技能、知识，进行共同协作，从而形成一个完善的创业社群。共享办公行业快速发展推动了共享经济的发展，同时也为固定长期租赁模式转向短期共享租赁模式过渡创造了条件，未来共享办公行业发展前景广阔。^[2]

[1] 1: <http://kns-cnki-ne...>

2: 魏莞月

[2] 1: <http://zlf-cqvip-co...>

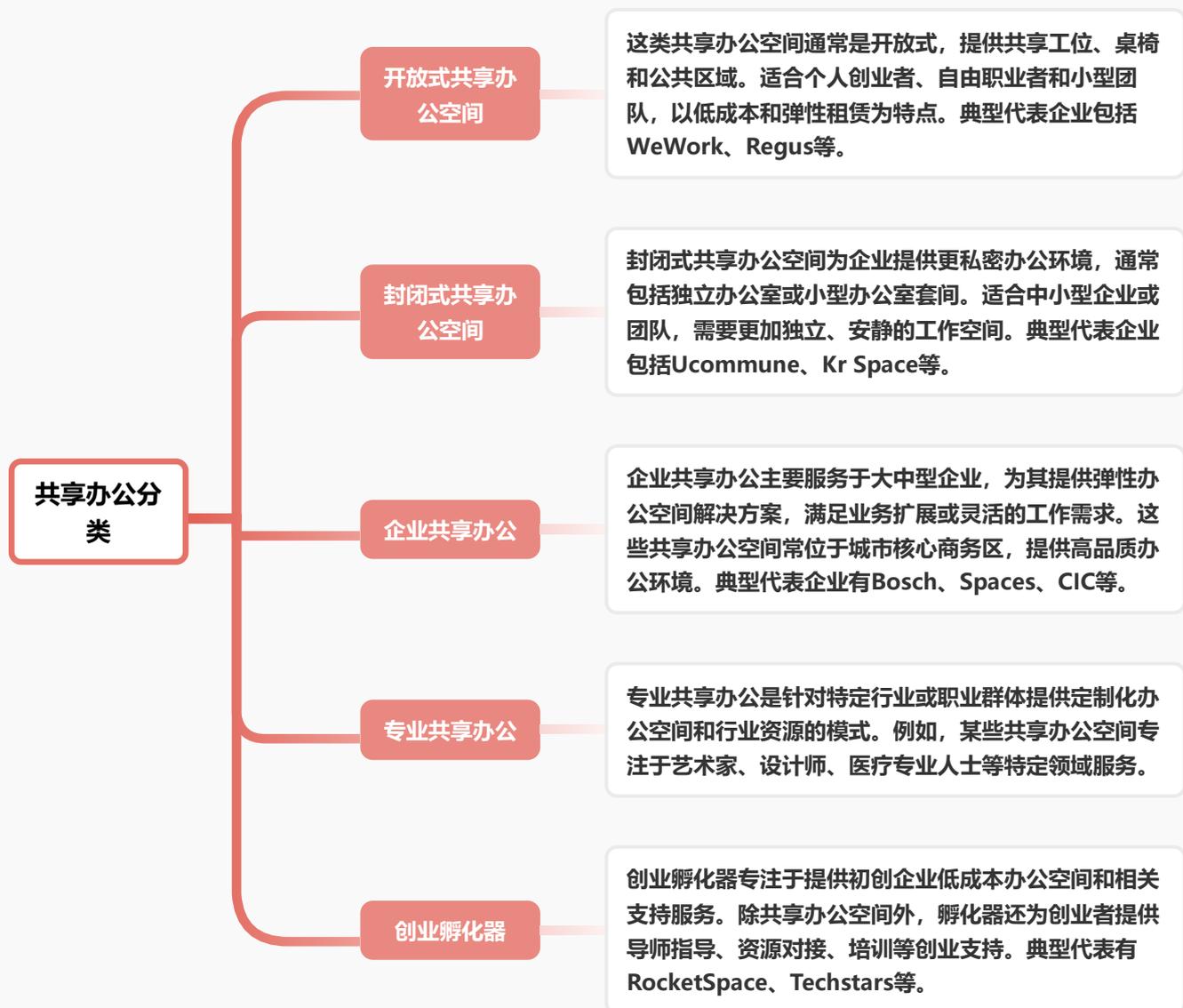
2: <https://www.resea...>

3: 张容; Bouncken and Re...

行业分类^[3]

按照业务类型对共享办公行业空间市场进行分类，可划分为开放式共享办公空间，封闭式共享办公空间，企业共享办公，专业共享办公，创业孵化器。

共享办公行业基于业务类型分类



[3] 1: <https://www.dens...>

2: DENSWAP

行业特征^[5]

共享办公行业是近年来发展迅猛的新兴行业，具有较高市场竞争度。本章节从商业模式，竞争环境和用户画像三个维度入手，对中国共享办公行业进行特征分析，并结合数据进行论证。^[6]

1 长期租赁是主要商业模式

共享办公商业模式是一种基于共享经济理念的商业运营方式，旨在为个人、自由职业者、创业者和小型企业提供灵活工作空间和服务。

共享办公行业商业模式是提供租赁办公空间和配套服务，包括固定租约和灵活租约，固定租约是指租客与共享办公空间签订一年以上长期租赁合同，灵活租约是指租客根据需要选择，通常为一个月以下。针对主要群体包括创业者、自由职业者、小型企业、以及中大型企业。对于创业者和自由职业者，共享办公提供低成本、灵活办公解决方案，帮助用户避免长期租赁和设施管理压力。对于小型企业和中大型企业，共享办公提供弹性的办公空间选项，适应业务扩张和临时性项目需要。在共享办公空间提供平台上，创业企业还能享受一站式服务，如公司注册，财务咨询，法律顾问，媒体推广，创业培训投融资服务等，节省时间和资本。中国共享办公行业特征分析共享办公行业是近年来发展迅猛的新兴行业，具有较高市场竞争度。数据显示，2022年中国共享办公行业固定租约占比为70.6%，而灵活租约占比为29.4%。这表明，虽然共享办公行业以灵活性著称，但长期租约仍是其主要商业模式，这与众多传统租赁行业相似。

2 行业市场集中度较低，市场竞争激烈

共享办公竞争环境是指在共享办公市场中各个企业之间的竞争情况和相互关系。

共享办公行业竞争环境较为激烈。随着市场不断发展，共享办公服务提供商逐渐增多，包括大型跨国企业和本地化创业型公司。市场集中度相对较低，存在多个大型和中小型的共享办公服务提供商，它们竞争力较强。主要竞争者包括WeWork、SOHO 3Q、Ucommune等知名品牌。其中，WeWork拥有最大市场份额，2022年占比超过48%，其次是SOHO 3Q和Ucommune，分别占据18.4%和13.3%的市场份额。优客工场是中国共享办公行业独角兽企业，由毛大庆博士发起成立于2015年4月。起初，它定位为创业加速器和创业助推器，致力于为创业者提供顺畅、简单的工作环境。随后，优客工场经过短时间探索，转变为一个为创新者提供服务的联合社群商业社交平台和资源配置平台。在2018年6月，优客工场完成C+轮融资，估值近70亿，成为中国共享办公行业独角兽企业。此外，传统房地产企业也进入共享办公市场，增加行业竞争复杂性，如华润置地、恒大地产等房地产巨头纷纷进入该市场。据数据显示，2022年中国房地产企业共开设共享办公场所超过300个，占行业总数10%。

3 共享办公行业用户画像

年轻创业者和自由职业者是共享办公最主要的用户群体。

共享办公的用户主要包括年轻创业者和自由职业者。其中自由职业者是共享办公行业主要用户，占比达到45.2%，其次是初创企业，占比为26.3%，中小企业占比24.5%。从年龄层面来看，25-34岁是共享办公行业的主要用户群体，占比为56.4%。年轻创业者资金有限，并且初创企业未来可能面临较多不确定因素，因此希望寻求低成本、高灵活度的工作环境，而共享办公正好能够满足其需要。自由职业者和独立工作者进驻共享办公空间除了出于对成本和灵活度的考虑之外，还有对良好工作氛围和社交机会的需求。

[5] 1: <http://kns-cnki-ne...> | 2: 李成行

[6] 1: <https://m.21jingji.c...> | 2: 张玉明, 毛静言; AI访...

[7] 1: AI访谈专家; 张玉明, ...

发展历程^[8]

中国共享办公行业经历从起步到爆发式发展再到整合和洗牌过程。行业不断创新，适应市场需求变化，并成为全球共享办公市场中重要一员。2020年全球卫生事件冲击全球经济，联合办公行业持续低迷。经历过持续阵痛期之后，目前行业面临转型升级。**随着行业成熟和发展，共享办公将继续在中国发挥重要作用，推动办公方式和工作生态进一步变革。**^[9]

萌芽期 · 2005~2010

共享办公在中国处于起步阶段，规模较小，主要服务对象为外资企业和商务旅行者。

当时，国际共享办公品牌如Regus等开始进入中国市场，为外资企业和商务旅行者提供临时性办公空间。然而，该阶段共享办公还相对较小众，主要服务对象局限于跨国公司和高端商务用户。

启动期 · 2011~2015

随着互联网发展和创业浪潮兴起，共享办公逐渐成为新生代创业者首选。2011年，中国共享办公市场开始出现规模化发展，大型共享办公品牌开始崭露头角。共享办公服务范围和空间规模也不断扩大，增加更多服务和设施，如会议室、视频会议、咖啡厅、厨房等。

2015年本土共享办公品牌如SOHO 3Q、优客工场等相继涌现，强调社交、协作和创新氛围营造，满足创业者、自由职业者等新兴群体办公需求。

高速发展期 · 2016~2018

共享办公行业规模和影响力快速扩张。大量共享办公品牌进入市场，行业竞争加剧。大量国内外资本涌入，共享办公企业开始加速扩张，开设更多分支机构，提供更多样化的服务。在这个时期，共享办公的服务模式不断创新，例如联合办公、虚拟办公、云办公等。

联合办公行业在中国迅猛发展，出现优客工场、纳什空间、氪空间等头部企业。

震荡期 · 2019~2020

2019年，共享办公行业开始进入调整期。在过去几年的热潮中，市场存在过度扩张和恶性竞争等问题，导致行业整体发展不稳定。因此，共享办公企业开始进行调整和整合，聚焦核心业务，优化资源配置，提高服务质量，实现可持续发展。

中国共享办公市场出现严重过度扩张。部分共享办公企业开始大规模扩张，导致市场出现过剩现象。某些企业出现资金链断裂情况，甚至破产倒闭。这一事件让共享办公行业开始反思自己发展方式，加强企业管理和风险控制。

震荡期 · 2020~2023

2020年，全球性事件对共享办公行业造成了巨大冲击。在这一时期，大部分企业和个人开始远程办公，共享办公行业需求量大幅下降。但是，随着情况逐渐改善，共享办公行业也逐渐恢复活力，部分

企业开始尝试创新业务模式，如提供短期和长期灵活租赁方案、提供更加个性化办公环境等。

部分小型共享办公空间提供商退出市场或被大型品牌收购。**品牌开始强调可持续发展、盈利模式和服务质量提升。**未来，随着市场逐渐成熟，大品牌会进一步巩固市场地位，专业化、差异化服务将成为竞争焦点。同时，共享办公行业将与传统写字楼市场融合，提供更全面办公解决方案。**随着新经济和创新创业企业增加，共享办公行业有望继续发展，推动办公方式和工作生态变革。**

[8] 1: <https://www.chinai...>

2: 中研网

[9] 1: <https://zhuanlan.z...>

2: 知乎: 人人Office

[10] 1: <https://www.cowo...>

2: <https://www.ma3o...>

3: coworking; AI访谈专...

[13]

产业链分析^[11]

共享办公产业链包含上游、中游和下游环节。**上游主要包括房地产、写字楼物业管理和共享办公运营商，代表性参与方有恒大、绿地、SOHO中国等房地产开发商，及优客工场、WeWork等共享办公品牌。中游涵盖共享办公空间运营商，代表性参与方为新办、蜂巢、Kr Space等。下游包括创业者、自由职业者、中小企业和跨国公司等办公空间用户。**

共享办公产业链条相对复杂，各环节特征显著。**如从上游来看，主要原材料是房地产资源，而房价和租金成本等则对中下游产生显著影响。从中游来看，共享办公运营商面临激烈竞争，头部企业有较多市场份额。盈利模式多样化，盈利逻辑较明确。中游技术路线较成熟，但仍有创新空间。渠道通道多样，议价能力不一。从下游来看，下游用户画像广泛，需求体量大，但用户痛点不同。共享办公空间应用广泛，涵盖多领域。如中游共享办公企业向头部集中发展，优化盈利模式、智能化技术、多元渠道。下游用户需求多样化、个性化。中游产业链趋向头部企业，但房地产成本上升、竞争压力和用户期望升高可能制约。投资机会在创新技术、智能化办公和个性化服务。产业链价格传导弱，上游价格波动缓传至中下游。因此上游房企有议价能力，中下游受市场影响大。供求关系相对稳定，受市场变化影响大。**^[12]

产业链上游

生产制造端

房地产开发商、写字楼物业管理公司以及共享办公运营商等。

上游厂商

[恒大集团有限公司 >](#)

[绿地地产集团有限公司 >](#)

[万科企业股份有限公司 >](#)

[查看全部 >](#)

产业链上游说明

共享办公主要基础设施和场所包括房地产资源，写字楼和办公空间。2018年，共有68家房地产开发企业推出约1,000个以上共享办公品牌及平台项目，占中国共享办公市场的18%。到2022年，这些项目占中国市场份额超过30%。假设市场份额从2022年到2024年继续增长，但考虑到市场成熟度和竞争加剧，增长速度可能会有所放缓。根据之前每年增长6个百分点的趋势，可以假设每年增长3个百分点。那么2024年的市场份额将达到约36%。市场需求、竞争者增加、技术进步以及宏观经济环境的变化都将影响未来共享办公市场的发展。房地产租金成本是共享办公运营重要组成部分。核心房地产开发商如恒大、绿地等在中国房地产市场具有较高品牌占有率。例如，2022年，万科集团以5,038.38亿元人民币营收位列第一，碧桂园集团以4,303亿元人民币营收位列第二。原材料价格波动会直接影响共享办公运营商成本，房价和租金涨跌幅度将影响其盈利水平。

生产成本分析：

共享办公生产成本主要由房租、装修、运营和管理费用等构成。2022年中国共享办公行业租金成本占据总成本40%左右，而装修等其他成本则占据总成本60%左右。北京、上海、深圳和广州等一线城市共享办公品牌空间开发成本约为每平方米人民币12,000元至20,000元。房租通常是最大生产成本，而装修和运营费用也会对成本产生显著影响。管理费用包括人力资源、行政和营销成本等，是影响运营商盈利重要因素。

中 产业链中游

品牌端

共享办公空间运营商和管理者，为共享办公提供资源和服务的公司。

中游厂商

优客工场（北京）创业投资有限公司 >

江苏某某空间设计有限公司 >

武汉市万科装饰设计工程有限公司 >

[查看全部](#) v

产业链中游说明

头部企业分析：

2022年全球共有超过5.7亿平方米灵活办公空间，其中中游企业占比约为35%。在共享办公行业中，优客工场、WeWork、Kr Space(某某空间)等企业是典型头部企业。这些企业拥有较高市场份额和品牌知名度，其中优客工场和Wework市场份额超过48%。其成功核心要素包括卓越品牌建设和营销策略、全面服务覆盖、灵活多样会员计划以及优质共享办公空间体验。

商业模式分析：

首先，中游企业商业模式主要以出租共享办公空间为主，同时也会提供额外增值服务，例如会议室预

订、办公设备租赁等。中游企业盈利能力与其商业模式密切相关。2021年中国共享办公市场规模达202亿元，乐观估计2025年突破10万亿。其次，中游企业盈利能力受到多方面因素影响，例如房租成本、设备采购成本、管理人员薪资等。**2022年全球共享办公市场租金平均水平为每平方英尺48美元，较2019年42美元有所提高。受全球卫生事件影响，企业选择分散办公，故推动了共享办公需求的提升。**综上所述，共享办公行业产业链中游企业具有较高的发展潜力和盈利能力。随着共享办公行业不断发展和创新，中游企业市场份额和盈利能力也将继续提升。

技术路线分析：

中游企业在技术方面不仅关注办公空间硬件设施，还注重数字化技术应用。例如，通过智能预订系统、会员管理平台等数字化工具提高运营效率和客户满意度。中游企业还积极探索虚拟办公、智能办公等新技术应用，以提升办公空间智能化和便捷性。**全球超过70%灵活办公空间都配备智能预订系统。**通过该系统，员工可以在线预订会议室、工位等资源，避免传统预订方式中繁琐流程和人为干扰，提高预订效率和准确性。同时，智能预订系统还可以实现资源动态调配和利用率最大化，从而降低企业成本。

下 产业链下游

渠道端及终端客户

使用共享办公空间的企业、创业者和自由职业者。

渠道端

消费者

产业链下游说明

用户画像：

用户分类：共享办公下游用户主要包括以下几类：初创企业创始人和团队成员、自由职业者、中小企业主、跨国公司分支机构代表、商务旅行者等。这些用户在不同行业和地区有不同工作需求和使用频率。形成分类的原因主要由工作性质、企业规模、地理位置和预算等因素决定，这些因素共同影响着用户在共享办公空间中的选择和适应。不同用户群体对共享办公需求和使用习惯存在差异，因此需要提供多样化办公空间和服务。

核心消费人群：

核心消费人群主要包括初创企业创始人和团队成员。这些创业者通常在初期资金有限，需要灵活办公空间和支持服务，共享办公能够满足用户快速启动业务需求。**数据显示，全球共有超过14万个共享办公空间，其中约有70%租户是初创企业和中小企业。这些共享办公空间通常提供灵活租赁方式、共享基础设施和服务，以及社交和合作机会，帮助初创企业降低成本、提高效率、扩展人脉和资源。此外，全球约有90%初创企业在前两年内就会倒闭。因此，初创企业需要尽快验证商业模式、获取用户**

反馈和市场机会，以避免失败。

用户痛点：

用户在选择共享办公空间时，常常面临以下具体问题：**办公区域空间不足、设施设备不齐全、噪音干扰以及服务质量不稳定。**优秀的共享办公运营商需要准确识别并解决这些问题，确保用户获得高质量的办公体验。

需求分析：

市场需求体量：共享办公市场需求体量在中国持续增长，按金额计算市场规模在2021年已经达到212亿元人民币。随着创业创新兴起和自由职业者增加，共享办公市场需求将进一步扩大。**全球自由职业者数量在不断增加，截至2023年底已经超过17.5亿人。**这些自由职业者和创业者通常需要灵活办公空间，因此共享办公市场需求将进一步扩大。

需求未来变化趋势及原因：

未来，共享办公市场需求有望继续增长。原因包括**创业创新持续升温，更多中小企业需要灵活办公空间，跨国公司分支机构也倾向于选择共享办公以降低成本。****2022年中国创业公司数量达到3,782家，同比增长8.4%。**这表明创业热潮仍在持续，创业者需要灵活办公空间来满足需求。**中国中小企业数量已经超过80%。**这些企业通常需要灵活办公空间，以适应业务快速变化和扩张。

需求变化后对产业链发展影响及对上中游影响：共享办公市场需求增加将推动产业链上中下游各环节的发展。上游房地产开发商和物业管理公司将更多地提供办公空间资源，中游运营商将提供更多样化服务，下游用户将获得更好办公体验。**需求增加将刺激运营商拓展业务规模，推出更具竞争力会员计划和增值服务，形成更集中竞争格局。**

[11] 1: <https://36kr.com/p...> | 2: <http://finance.chin...> | 3: 36Kr; 中国财经研究院

[12] 1: AI专家; AI访谈专家

[13] 1: <https://www.mord...> | 2: <https://www.stcn.c...> | 3: <https://www.statist...> | 4: <http://mob.casted...>

5: 北美联合办公空间; 证...

行业规模^[14]

共享办公行业是近年来全球范围内迅速发展的新兴行业，其市场规模持续扩大。2017-2022年间，中国共享办公行业的市场规模以17.86%的复合年均增长率不断上涨，2022年市场规模达到250.2亿元。**保守估计，未来五年中国共享办公行业市场规模将持续以17%的复合年均增长率增长，预计到2027年共享办公行业的市场规模将达到555.7亿元。**

共享办公行业市场规模持续扩大，原因主要包括以下方面。**(1) 中国城市化进程加速以及新兴创业公司兴起导致对灵活、高效办公空间的需求不断增加。**根据国家统计局数据，2017-2021年间中国新注册企业数量以

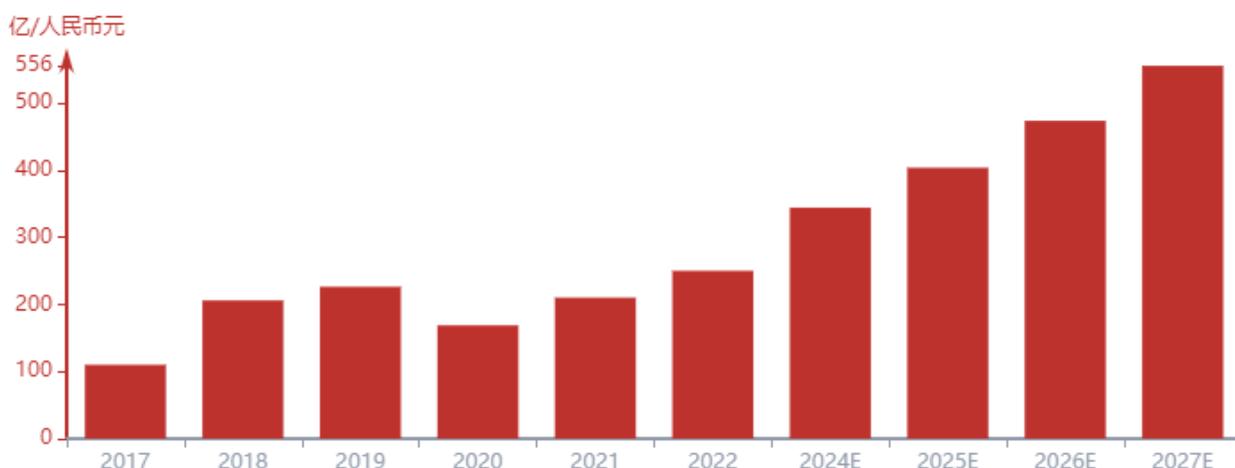
50.1%的年均复合增长率增长，2021新注册企业数量达到120,278家，同比增长40.8%。共享办公场所能够满足企业对办公空间的即时需求，提高资源利用效率，因此更多企业选择共享办公。**(2) 观念的改变也在推动共享办公行业市场规模的扩大。传统观念中，大众普遍认为固定办公场所是企业象征，但随着年轻一代崛起，更多人开始接受灵活的工作方式，愿意接纳共享办公的理念。这种观念的改变促进共享办公行业发展。此外，技术的突破和数字化进步也为共享办公行业繁荣提供有力支持。**智能预订系统、智能办公设施等引入提高办公空间的利用率和便捷性，吸引更多企业加入共享办公行业。(3) 截至2020年底，中国的共享办公场所数量已超过1.2万个，总面积达到900万平方米，较2015年增长近300%。**这表明共享办公行业供给方面发生巨大变化，企业和投资者纷纷进入这一领域，导致市场规模的快速扩大。**政策也在共享办公市场发展发挥一定作用。例如，2018年国务院发布《关于促进分享经济发展的指导性意见》将共享办公作为共享经济的重要组成部分之一，为共享办公市场的发展提供政策支持。同时，地方政府也出台扶持共享办公企业发展的政策，进一步促进市场规模增加。综上所述，共享办公行业市场规模持续增长得益于需求拉动、观念的改变、技术突破以及政策积极推动。预计随着这些因素继续发挥作用，共享办公行业将继续保持快速增长，为投资者和企业提供广阔的发展机遇。

未来共享办公行业市场规模的变化受多种因素影响。数字化技术和智能办公设施的发展，使共享办公更智能高效，吸引中小型企业和个人创业者。2023年后，企业倾向于混合办公，推动市场增长。国际化发展带来新市场，跨境企业和跨国机构寻找灵活办公解决方案。预计未来共享办公市场规模稳健增长。综上，共享办公属于新兴行业，市场前景广阔，未来5年将继续高速增长，市场规模乐观预计2025年超过10万亿元。[15]

中国共享办公行业市场规模

共享办公行业规模

中国共享办公行业市场规模



数据来源：国家信息中心《中国共享经济发展报告（2022）》、《中国共享经济发展报告（2021）》

[14] 1: <https://zhuanlan.z...>

2: <https://cn.gii.tw/re...>

3: <https://m.mp.oeee...>

4: AI专家; AI访谈专家; ...

政策梳理^[16]

[17]	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《关于促进分享经济发展的指导性意见》	国务院	2017-07-03	8
政策内容	《关于促进分享经济发展的指导性意见》的出台为分享经济的发展提供政策遵循和指导，对分享经济行业的健康有序发展具有重要意义。			
政策解读	该政策明确分享经济内涵特征，突出预期引导，强化管理创新，强调规范有序，完善制度保障，同时将在全国范围内开展分享经济示范平台建设，促进全社会共同推动分享经济蓬勃发展。			
政策性质	指导性政策			

[17]	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《关于支持共享发展税费优惠政策指引》	税务总局	2023-07-22	9
政策内容	旨在推进乡村振兴、维护社会公平正义、缩小收入差距、推动共同富裕。促进经济发展、社会公平与共享共赢。			
政策解读	这些税费优惠政策旨在通过减轻企业和个人税负，鼓励企业发展和投资，推动乡村振兴，加快农村现代化，维护社会公平正义，缩小收入差距，推动形成橄榄型社会，推动基本公共服务均等化，实现公共服务优质共享。这些政策旨在促进经济和社会发展公平和共享，让更多人从经济发展中受益。			
政策性质	指导性政策			

[17]	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《关于加快众创空间发展服务实体经济转型升级的指导意见》	国务院	2016-02-14	8
政策内容	旨在推进大众创业万众创新，支持实施创新驱动发展战略。政策要求促进众创空间专业化发展，提供低成本、全方位、专业化服务，推动科技成果向实体经济转化，增强实体经济新动能。重点任务是在重点产业			

	领域发展众创空间，鼓励龙头企业、科研机构、高校建设众创空间。
政策解读	政策旨在推进大众创业万众创新，提供支持和促进实体经济转型升级。众创空间是创新创业重要阵地，该政策鼓励众创空间发挥专业化作用，为创新者提供全方位服务，引导企业、高校、科研机构等多方合作，打造产学研用结合创新平台。政策强调科技创新引领作用，鼓励科技人员成为创新创业主力军。同时，政策提供一系列奖励和补助措施，优化税收政策，引导金融资本支持众创空间，以吸引更多优秀科技创业项目和创新人才。通过加强组织领导、示范引导和宣传推广，该政策致力于打造良好的创新创业生态，促进科技成果转化，推动中国经济转型升级和产业协同发展。
政策性质	指导性政策

[17]	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《关于做好引导和规范共享经济健康良性发展有关工作的通知》	国家发展改革委办公厅	2018-05-22	8
政策内容	该通知旨在引导和规范共享经济的健康良性发展。主要内容包括：构建综合治理机制，推进实施分类治理，压实企业主体责任，规范市场准入限制，加强技术手段建设，推动完善信用体系，合理利用公共资源，保障个人信息安全，规范市场竞争秩序，加强正面宣传引导，完善应急处置保障等。			
政策解读	此通知是为贯彻党的十九大关于共享经济发展精神，落实中央经济工作会议和政府工作报告要求。通知强调构建综合治理机制，加强各部门协调与信息互换，推动共享经济健康发展。同时，要求分类治理，根据业态属性制定差异化治理策略。通知强调平台企业责任，保障消费者权益与信息安全。此外，通知规范市场准入，强化竞争规则，防止垄断行为与不正当竞争。政策还强调加大宣传引导力度，促进共享经济文明参与与正面发展。			
政策性质	指导性政策			

[17]	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省共享经济发展行动计划（2018—2022）的通知》	浙江省人民政府办公厅	2022-08-01	7
政策内容	该浙江省共享经济发展行动计划旨在促进浙江省共享经济的健康发展，形成新动能，具体内容包括总体要求、行动目标、十大重点方向、四大重点工程以及保障措施。			

政策解读	浙江省共享经济发展行动计划是浙江省政府积极推进共享经济发展的重要举措，旨在培育新的经济增长点，推动经济高质量发展，并为实现全国领先的共享经济发展高地奠定基础。政策落实将需要政府、企业和社会各方共同努力，推动共享经济在浙江省取得更好发展成果。
政策性质	规范类政策

[17]	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《关于发展众创空间促进创业创新的指导意见》	国务院办公厅	2015-03-02	9
政策内容	意见中表明要充分认识发展众创空间的重要意义，同时明确了建立众创空间的指导思想和发展目标，指出要培育一批基于互联网的新型众创孵化平台，提升一批科技企业孵化器的众创服务能力，从而激发众创活力。			
政策解读	为贯彻落实党中央、国务院关于进一步激励大众创业、万众创新，努力营造充满生机活力的创新生态系统，让“大众创业、万众创新”的活力竞相迸发，打造中国经济发展新的“发动机”的指示精神，现就发展众创空间促进创业创新提出以下指导意见。			
政策性质	指导性政策			

[16] 1: <https://www.gov.c...> 2: 中华人民共和国中央人...

[17] 1: <https://www.gov.c...> 2: <https://www.gov.c...> 3: <https://www.gov.c...> 4: <http://www.bailuz...>

5: <http://www.bailuz...> 6: 中华人民共和国中央人...

竞争格局^[18]

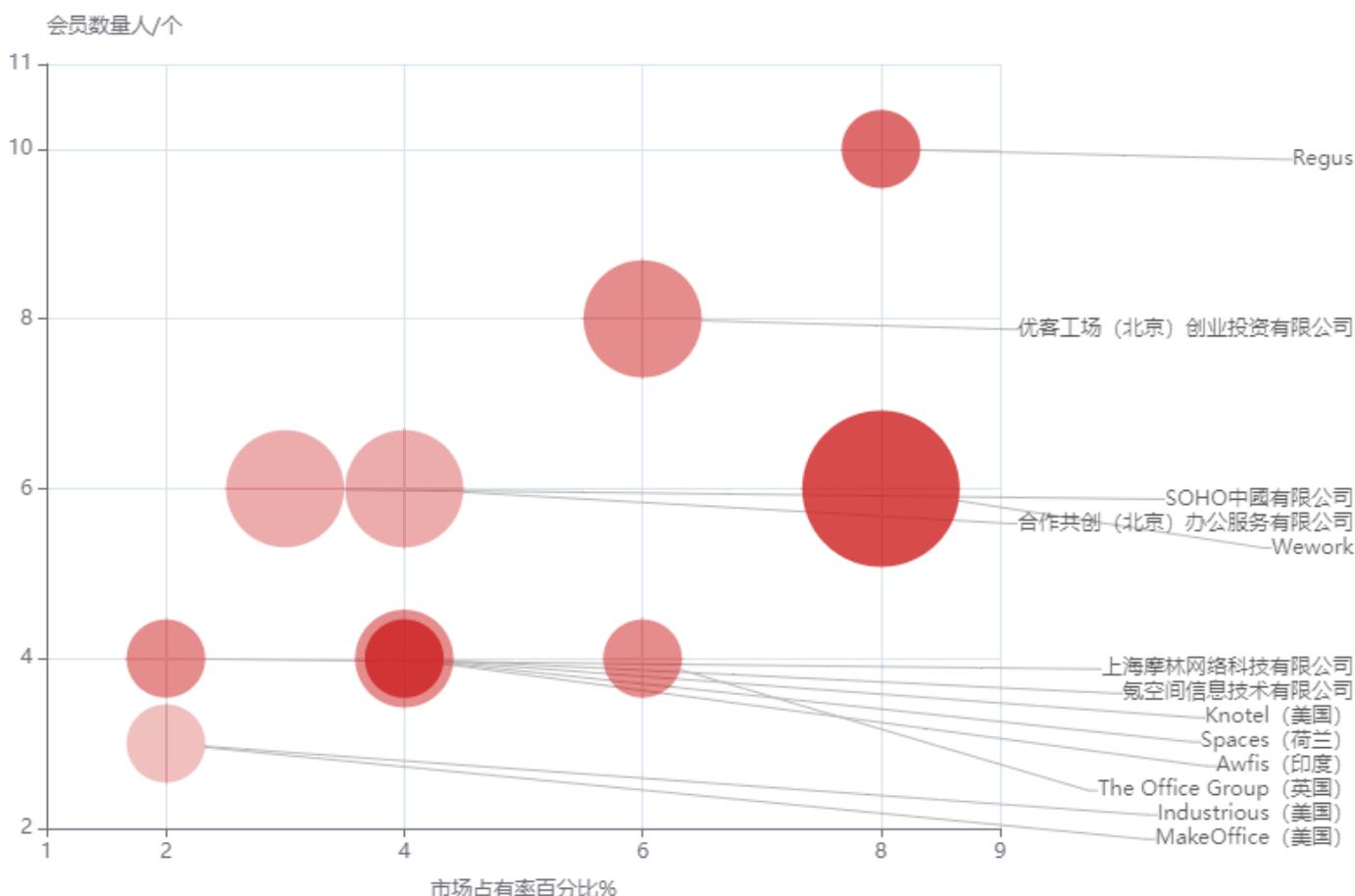
共享办公行业竞争格局呈现出激烈竞争的态势。目前，市场上存在着多家领先的共享办公企业，其中TOP企业主要包括WeWork、Regus (IWG)、和Spaces等。这些企业在全全球范围内拥有广泛业务覆盖和大规模的共享办公场所，拥有较大市场份额。此外，除头部企业外，规模适中竞争者，此类企业在特定地区或细分市场中具有一定市场地位，如优客工场，氪空间。整个共享办公行业竞争状况显示为竞争程度较高市场。企业之间争夺客户和市场份额竞争激烈。**2021年中国共享办公市场规模达202亿元，同比增长26.19%，其中市场份额最大的企业为WeWork，其市场占有率为25.1%。其次为Ucommune和People Squared，市场占有率分别为11.7%和11.1%。**

共享办公行业竞争格局形成有多方面原因。**首先，共享办公行业的兴起与城市化进程和创业浪潮密切相关，**随着城市化进程加速和新兴创业公司增多，对灵活、高效办公空间需求不断增加，进而推动共享办公行业快速发展。**其次，资本市场对于行业格局也有一定影响。共享办公行业在初期阶段得到大量投资支持，投资者看好其发展前景，导致市场上竞争者快速涌现。**此外，**龙头企业之间兼并策略也对竞争格局产生影响，**部分企业通过并购扩大规模和市场份额，从而在竞争中占据有利位置。数据显示，共享办公行业兼并与收购活动在过去几年中持续增加，这进一步加剧竞争格局。

未来，共享办公市场竞争格局将持续演变。一方面，**激烈的竞争将导致企业出局，规模较小且经营不善的公司将会退出市场。**另一方面，**市场整合可能加剧，兼并收购使公司扩大市场份额，而较弱公司被淘汰。****2019年，全球共享办公面积达到约5100万平方米，同比增长23%。然而，2020年该市场规模减少10%至15%，加速部分企业退出。**共享办公市场份额主要由几家大型企业占据，如WeWork、Regus、Spaces等，超过48%。这些企业在全世界范围内拥有大量共享办公空间，具备强大品牌影响力和运营能力。**相比之下，部分规模小且运营不善的公司可能面临市场退出风险。市场整合也在发生，例如2019年，WeWork因财务问题遇到挑战。**尽管市场可能趋于垄断，但由于行业仍在快速成长，新竞争者可能不断涌现，加剧竞争。**2019年，全球共享办公工位供应量增长9%，达到51.5万个。租赁率也在不断攀升，预计到2022年将达到80%。**总体而言，共享办公市场未来竞争格局充满不确定性，竞争可能继续加剧。企业需要不断创新、提升服务质量，以保持竞争优势。^[19]

气泡大小表示：营收规模(亿)；气泡色深表示：扩张规模(家/个)

[24]



上市公司速览^[25]

[25]

优客工场 (北京) 创业投资有限公司 (YKGC)

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
1.3千	-	7.85%	39.58%

IWG plc (IWG)

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
138.7万	-	9.2%	21%

Workspace Group plc (英国) (Workspace Group)

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
88.8万	-	-	68.58%

- [18] 1: <https://www.techs...> | 2: <https://www.168re...> | 3: Tech时代; 168报告网...
- [19] 1: <https://www.eastw...> | 2: <http://paper.peopl...> | 3: <https://www.mord...> | 4: <http://finance.chin...> | 5: 电子商业杂志《致远》...
- [20] 1: <https://www.mord...> | 2: <https://finance.sin...> | 3: <https://www.36dia...> | 4: <https://news.qcc.c...> | 5: <https://www.justw...> | 6: <https://www.sohu...> | 7: 北美联合办公空间市场...
- [21] 1: <https://baike.east...> | 2: <https://www.mord...> | 3: <https://finance.sin...> | 4: 北美联合办公空间市场...
- [22] 1: <https://www.ithom...> | 2: <https://finance.sin...> | 3: <https://www.statist...> | 4: <https://fengcx.co...> | 5: IT之家; 观点地产网; St...
- [23] 1: AI访谈专家
- [24] 1: <https://baike.east...> | 2: 东方财富网
- [25] 1: <https://www.guan...> | 2: <https://www.googl...> | 3: <https://www.china...> | 4: <https://www.china...> | 5: <https://cn.investin...> | 6: <https://www.googl...> | 7: 观点网; 投中网; 英为...

企业分析

1 优客工场 (北京) 创业投资有限公司

公司信息

企业状态	存续	注册资本	2055.108万人民币
企业总部	市辖区	行业	商务服务业
法人	毛大庆	统一社会信用代码	91110113335534135Y

企业类型	其他有限责任公司	成立时间	2015-04-03
品牌名称	优客工场（北京）创业投资有限公司		
经营范围	项目投资；企业管理；投资管理；资产管理；投资咨询；技术开发、技术推广、技术转让、... 查看更多		

融资信息



融资时间	披露时间	投资企业	金额	轮次	投资比例	估值
-	2020-11-18	未披露	未披露	IPO上市	-	-
-	2019-07-05	洪泰基金, 爱康集团, 劲杉资本, 信中利资本, 经纬创投, 梅花创投, 艾想投资, 青山资本	未披露	股权融资	-	-
-	2019-04-04	龙熙房地产	超2亿人民币	战略融资	-	-
-	2018-11-13	易凯基金, 全明星投资All-Stars Investment, 其他投资者	2亿美元	D轮	7%	28.57亿美元
-	2018-08-14	景荣控股, 路劲产业	3亿人民币	战略融资	-	18亿美元
-	2018-06-08	丝路华创, 山东国惠	数亿人民币	C+轮	-	-
-	2018-03-09	无界空间	未披露	战略合并	-	-
-	2018-02-12	前海梧桐并购基金, 永柏联投	1.1亿人民币	战略融资	-	-
-	2018-01-05	中融鼎新, 盛景网联, 中城投资, 开封文投集团, 欣闻投资, 银泰集团, 首金资本	未披露	战略融资	-	-
-	2017-12-22	前海梧桐并购基金, 中景恒基, 场景基金	3亿人民币	C轮	-	近90亿人民币
-	2017-08-22	昆明KCC城建股份	约2亿人民币	战略融资	-	-
-	2017-08-07	景荣控股, 北京爱康集团, 星牌集团, 首创置业	12亿人民币	B+轮	-	-
-	2017-01-18	普思资本, 大宏集团在内的多家知名投资机构, 天明双创科技有限公司, 创合汇资本, 天弘基金, 俊发地产集团	4亿人民币	B轮	6%	66.67亿人民币

B轮
4亿人民币
2017-01-18

战略融资
约2亿人民币
2017-08-22

战略融资
未披露
2018-01-05

B+轮
12亿人民币

C轮
3亿人民币

战略融资
1.1亿人民币



2 雷格斯商务服务（上海）有限公司

· 公司信息

企业状态	存续	注册资本	210万美元
企业总部	市辖区	行业	商务服务业
法人	BLAIR LYNSEY ANN	统一社会信用代码	913101157030007443
企业类型	有限责任公司(外国法人独资)	成立时间	1998-12-15
品牌名称	雷格斯商务服务（上海）有限公司		
经营范围	从事提供管理完善、设备齐全的办公室服务和商务中心服务。【依法须经批准的项目，经相... 查看更多		

3 氮空间信息技术有限公司

· 公司信息

企业状态	存续	注册资本	23290.556104万美元
企业总部	苏州市	行业	软件和信息技术服务业
法人	刘成城	统一社会信用代码	91320583MA1Y0PP31N
企业类型	有限责任公司(台港澳与境内合资)	成立时间	2019-03-06
品牌名称	氮空间信息技术有限公司		
经营范围	计算机软件开发；信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；计算机系... 查看更多		

法律声明

权利归属：头豹上关于页面内容的补充说明、描述，以及其中包含的头豹标识、版面设计、排版方式、文本、图片、图形等，相关知识产权归头豹所有，均受著作权法、商标法及其它法律保护。

尊重原创：头豹上发布的内容（包括但不限于页面中呈现的数据、文字、图表、图像等），著作权均归发布者所有。头豹有权但无义务对用户发布的内容进行审核，有权根据相关证据结合法律法规对侵权信息进行处理。头豹不对发布者发布内容的知识产权权属进行保证，并且尊重权利人的知识产权及其他合法权益。如果权利人认为头豹平台上发布者发布的内容侵犯自身的知识产权及其他合法权益，可依法向头豹（联系邮箱：support@leadleo.com）发出书面说明，并提供具有证明效力的证据材料。头豹在书面审核相关材料后，有权根据《中华人民共和国侵权责任法》等法律法规删除相关内容，并依法保留相关数据。

内容使用：未经发布方及头豹事先书面许可，任何人不得以任何方式直接或间接地复制、再造、传播、出版、引用、改编、汇编上述内容，或用于任何商业目的。任何第三方如需转载、引用或基于任何商业目的使用本页面上的任何内容（包括但不限于数据、文字、图表、图像等），可根据页面相关的指引进行授权操作；或联系头豹取得相应授权，联系邮箱：support@leadleo.com。

合作维权：头豹已获得发布方的授权，如果任何第三方侵犯了发布方相关的权利，发布方或将授权头豹或其指定的代理人代表头豹自身或发布方对该第三方提出警告、投诉、发起诉讼、进行上诉，或谈判和解，或在认为必要的情况下参与共同维权。

完整性：以上声明和本页内容以及本平台所有内容（包括但不限于文字、图片、图表、视频、数据）构成不可分割的部分，在未仔细阅读并认可本声明所有条款的前提下，请勿对本页面以及头豹所有内容做任何形式的浏览、点击、引用或下载。

商务合作

阅读全部原创报告和百万数据

会员账号

募投可研、尽调、IRPR等研究咨询

定制报告/词条

定制公司的第一本

白皮书

内容授权商用、上市

招股书引用

企业产品宣传

市场地位确认

丰富简历履历，报名

云实习课程

头豹研究院

咨询/合作

网址：www.leadleo.com

电话：13544093853（游先生）

电话：13080197867（李先生）

深圳市华润置地大厦E座4105室

诚邀企业 共建词条报告

- 企业IPO上市招股书
- 企业市占率材料申报
- 企业融资BP引用
- 上市公司市值管理
- 企业市场地位确认证书
- 企业品牌宣传 PR/IR

词

