

迎创业潮 房企转型孵化器加速

□本报记者 李香才

“大众创业、万众创新”带来的创业潮，正成为当下孵化器产业的强力催化剂，诸多房企及地产人都以服务创业创新为方向而加速转型：毛大庆的优客工场，定位于创业加速器；潘石屹在互联网思维触动下推出SOHO 3Q，将长租改为短租，满足创业型公司的办公需求；绿地控股推出创业工坊，打造企业服务平台；而华夏幸福、市北高新、张江高科、苏州高新等多家上市公司，一直就在从事产业园区开发和孵化相关业务……



CFP图片 合成/王春燕

创业潮下房企新思维

离开万科后，毛大庆开始筹划自己的创业项目。今年4月17日，毛大庆创建的优客工场宣告成立。经过5个月的筹备，9月16日，毛大庆携手阳光100董事长易小迪、新东方创始人徐小平、红杉资本中国基金合伙人周逵等共同为阳光100优客工场旗舰店揭幕。并宣布，优客工场历时一个半月的A轮融资圆满完成，融资金额超过2亿元。

毛大庆把优客工场定位为创业加速器。据介绍，作为优客工场全国布局的第二站，上海优客工场长阳谷场及漕河泾场预计将于11月中旬启幕。年底前，南京、西安、天津等城市优客工场项目也有望启动，优客工场将合计可提供超过3000个工位。

上海优客工场漕河泾场是优客工场与上海国资委下属上海临港经济发展集团全面合作的首个项目。入驻企业将享受临港集团一站式绿色通道服务及相关财政扶持政策。临港集团为加

快整体产业升级而特设的八大服务体系，包括人才招聘服务、创业服务、注册财税服务、金融服务、政策咨询服务、协会服务以及园区生活服务、园区45家各类优质服务伙伴共享计划等，将面向优客工场的入驻企业全面开放，形成资源共享。

潘石屹领导的SOHO中国转型跨界

更多强调的是互联网基因。在潘石屹看来，互联网拥有高效率和低成本优势，能弥补房地产作为传统行业低效率、高成本的缺陷，房企结合互联网是未来发展

趋势。SOHO 3Q项目就是将SOHO中

国的写字楼办公室以短租形式对外出

租，预订、选位、支付等所有环节都在上

完成。

SOHO中国2012年8月便决定“自持物业，转售为租”。2014年11月，潘石屹对外宣称将互联网引入房企。今年1月，SOHO中国推出移动办公产品SOHO 3Q。2月1日，北京望京SOHO和上

海SOHO复兴广场推出移动办公样板间。随后，逐渐推广至SOHO旗下8个项目。10月中旬，SOHO 3Q启动众包模式，鼓励个人和公司加入3Q销售网络，成为3Q伙伴和3Q联盟。借助互联网的力量，3Q伙伴和联盟通过手机端代客下单，客户支付成功后，合同租金金额的8%将返还3Q伙伴和联盟账户。

SOHO 3Q已经成为中国最大的共

享空间，受到创新创业者以及各界的广泛关注。从O2O预订下单，到无底价竞拍，到大客户定制，再到3Q众包模式，

成为3Q伙伴和3Q联盟通过手机端代客下

单，客户支付成功后，合同租金金额的

8%将返还3Q伙伴和联盟账户。

分析人士指出，中国房地产市场

“黄金十年”已经结束，众房企不得不告别单一房地产销售模式，谋求转型和跨

界成为大势所趋。而在“大众创业、万众

创新”战略指引下，创新创业成为时代

主流，纷至沓来、前赴后继的创业大军亟

需创业“孵化”等服务，涌现大量商机。

创业首先就得有创业场所，围绕为创业

创新活动提供配套服务，房企转型“孵化

器”具有天然的优势。

今年刚刚完成整体上市的绿地控股

，早在2013年便开始与北京市房山区

政府合作，在房山打造创业创新基地。

今年7月，房山区首家挂牌的文化创意产

业园区“绿地智汇产业园”，在一周之内

完成。

今年刚刚完成整体上市的绿地控股

，早在2013年便开始与北京市房山区

政府合作，在房山打造创业创新基地。

今年7月，房山区首家挂牌的文化创意产

业园区“绿地智汇产业园”，在一周之内

完成。