



สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นครโทรอนโต
 ชาวเด่นประจำสัปดาห์
 ระหว่างวันที่ 23-27 เมษายน 2561

WeWork รูปแบบใหม่ของการเช่าพื้นที่ออฟฟิศสำนักงานในสังคม Sharing Economy

แนวความคิดของ Sharing Economy ได้พลิกโฉมธุรกิจยุคดิจิทัลหลังจากเทคโนโลยีเชื่อมโยงโลกทั้งใบเข้าหากันส่งผลให้ผู้คนหันมาแชร์ทรัพยากรผ่านโลกอินเทอร์เน็ตมากขึ้น เหตุผู้บริโภคมุมใหม่เข้าถึงสินค้าและบริการด้วยการเช่า-ยืม แทนการซื้อไว้เพื่อครอบครองที่เริ่มตั้งแต่ การเปลี่ยนแปลงของธุรกิจรถรับจ้าง (Taxi) ได้มีธุรกิจคู่แข่งใหม่อย่างรถ Uber หรือธุรกิจโรงแรมที่มีคู่แข่งใหม่มาจาก Airbnb ที่เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ ได้มีอิทธิพลและพัฒนารูปแบบธุรกิจโมเดลใหม่ๆ รวมถึงการเช่าพื้นที่สำนักงาน หรือความคิดที่จะเป็นเจ้าของออฟฟิศ ทุกวันนี้พฤติกรรมรูปแบบของคนรุ่นใหม่ในการทำงาน ที่จะนำแล็ปท็อป 1 เครื่องไปนั่งติดต่อลูกค้าในร้านกาแฟ หรือพื้นที่ใดก็ได้ที่มีอินเทอร์เน็ต ซึ่งเราอาจเคยได้ยินแนวความคิดการใช้ทำงานร่วมกัน (Co-working Space) โดยที่ผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องมีออฟฟิศเป็นของตนเองกันมานานแล้ว แนวคิดของ Co-working Space คือการสร้างพื้นที่เพื่อตอบสนองต่อวิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ในการทำงานใน Gig Economy (รูปแบบของสังคม แรงงานที่การจ้างงานจะเป็นแค่ในระยะสั้นที่ไม่ใช่งานประจำอีกต่อไป อาทิ งานฟรีแลนซ์ พาร์ทไทม์ เอาท์ซอร์ส ไปจนถึงคนที่รับจ้างผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ เช่น คนขับ Uber) พวกเขาอาจไม่มีงานประจำ ไม่มีออฟฟิศ พวกเขาทำงานที่ไหนเมื่อไหร่ก็ได้ ขอแค่มีงานและลูกค้าเท่านั้น ซึ่งในตอนนี้ได้เกิดสตาร์ทอัพขึ้นมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์เหล่านี้ ธุรกิจประเภท Co-working Space ได้รับความนิยมอย่างมาก เป็นกระแสที่น่าจับตามอง ซึ่งปัจจุบันมีบริษัทเหล่านี้ได้มีมูลค่าทางธุรกิจแซงหน้า Twitter ไปแล้ว



ซึ่งหนึ่งในนั้นคือบริษัท WeWork ผู้สร้างอาณาจักรธุรกิจแนวใหม่ของการแบ่งปันห้องทำงานที่มีสาขามากถึง 300 แห่งใน 20 ประเทศจากทั่วโลก WeWork ก่อตั้งขึ้นในปี 2553 โดยเริ่มจากเปิดพื้นที่ออฟฟิศให้คนมาทำงานร่วมกันในตึกเล็กๆ แห่งหนึ่งในย่าน Soho ของนิวยอร์ก ซึ่งเป็นช่วงที่เศรษฐกิจอเมริกายังไม่ฟื้นตัวดีจากวิกฤตทางการเงินโลกปี 2552 และฟองสบู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ที่ต้องการเริ่มต้นธุรกิจและมีงบประมาณที่จำกัดที่อยากจะ

- นโยบายภาครัฐ
 เศรษฐกิจการลงทุน
 แนวโน้มการตลาด
 รายงานสินค้าและบริการ
 อื่นๆ

ประหยัดจากค่าเช่าตึกสำนักงาน ธุรกิจดำเนินการในรูปแบบให้เช่าสำนักงานแต่ไม่ได้เป็นเจ้าของพื้นที่ให้เช่า คล้ายกันกับ Uber และ Airbnb ที่ทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการให้บริการ โดยบริษัทจะเช่าเหมาพื้นที่ขนาดใหญ่ แล้วนำมาปรับปรุงใหม่เพื่อปล่อยเช่าต่อในราคาที่สูงขึ้น สำหรับความทันสมัยของสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกทุกอย่างที่มีไว้บริการ ไม่ว่าจะเป็นอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง พนักงานธุรการ ห้องรับจดหมาย อุปกรณ์สำนักงาน พรินเตอร์ ห้องประชุม ออฟฟิศส่วนตัว บริการทำความสะอาด พร้อมกาแฟและเครื่องดื่ม (ที่รวมถึงเครื่องดื่มแอลกอฮอล์) ด้วยพื้นที่และบริการที่สะดวกสบายในราคาจ่ายได้ที่ไม่สูง ราคาค่าใช้พื้นที่และบริการ เริ่มต้นคนละ 450 เหรียญแคนาดา หรือประมาณ 12,000 บาทต่อเดือนแต่ละสาขาเปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง และยังสามารถเข้าใช้พื้นที่และบริการของ WeWork สาขาต่าง ๆ ทั่วโลกได้อีกด้วย เรียกว่าเกิดไอเดียขึ้นมาเมื่อไร ไม่ว่าจะตึกหรือเช่าแค้ไหน ก็สามารถมาใช้พื้นที่นี้สร้างสรรค์ผลงานได้



เนื่องจากรูปแบบธุรกิจเทคโนโลยีสตาร์ทอัพกำลังมาแรงในแคนาดา ที่บริษัทเหล่านี้ต้องการจับกลุ่มผู้ประกอบการรุ่นใหม่ถูกเรียกว่า “Digital Nomad” หรือคนที่ใช้เครื่องมืออุปกรณ์ เทคโนโลยีสื่อสารทาง อินเทอร์เน็ตเป็นหลักในการทำธุรกิจ คนกลุ่มนี้จะมีการเดินทางบ่อยๆ ที่ใช้ร้านกาแฟ หรือการเช่า Co-working Space เป็นที่ทำงาน ซึ่งรูปแบบธุรกิจดังกล่าวขยายตัวอย่างมากที่โทรอนโต โดยบริษัท WeWork ได้มีการเปิดสาขาแรกในช่วงเดือนสิงหาคมปีที่แล้ว และมีผู้คนใช้บริการล้นหลามไม่พอสอดคล้องความต้องการ ทำให้ในปีนี้ได้เปิดสาขาที่ 2 ขึ้น ทั้งนี้บริษัท WeWork ยังคาดการณ์ว่าจะมีสาขาใหม่ตามมาอีกในอนาคต นอกจากนี้ สิ่งที่น่าสนใจคือ WeWork ไม่เพียงออกแบบพื้นที่ให้น่านั่งทำงาน แต่ยังสร้างวัฒนธรรมการทำงานขึ้นมาใหม่ด้วย เช่น จัดกิจกรรม “Business Networking” เพื่อให้สมาชิกได้ทำความรู้จัก เชื่อมโยงกัน นำเสนอโปรเจกต์ของตัวเอง จนถึงการสนับสนุนให้คนคอมมิวนิตี้อีกกันมากขึ้น เน้นสร้างคอมมูนิตี้อะและคอนเนกชัน ผ่านการเชื่อมโยงระหว่างสมาชิกที่เข้ามานั่งทำงานในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ที่อาจนำไปสู่การร่วมทำธุรกิจกัน เกิดสัญญาข้อตกลงกันภายในคอมมิวนิตี้อะ แบ่งปันความรู้ประสบการณ์ สามารถรวบรวมความรู้ ความสามารถจากหลายๆคนเพื่อระดมสมอง เพื่อช่วยพัฒนาบริษัท และเอื้ออำนวยให้คนรุ่นใหม่เข้าถึงโอกาสทางธุรกิจและการทำงานมากขึ้น

ความเห็น สดต.

ในกลุ่มประเทศอาเซียนเองกระแสความนิยมในการดำเนินธุรกิจ Co-Working space ได้แพร่หลายอย่างรวดเร็วไม่แพ้ภูมิภาคอื่นๆ อาทิ ไทย อินโดนีเซีย สิงคโปร์ และฟิลิปปินส์ ปฏิเสธไม่ได้ว่าความท่า

- นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

ทนายในการทำธุรกิจเป็นผลจากการแข่งขัน สำหรับผู้ประกอบการรายย่อยที่หันมาเริ่มต้นดำเนินธุรกิจ Co-Working space เพิ่มขึ้นนี้ โดยจากการสำรวจของ The Global Co-working Survey พบว่ามี Co-Working space เพียง 40% เท่านั้นที่สามารถสร้างกำไรจากการดำเนินธุรกิจได้ และผู้ประกอบการอาจต้องเผชิญหน้ากับความท้าทายในการประสบกับภาวะขาดทุนในช่วงปีแรก อย่างไรก็ตาม จากความท้าทายข้างต้น ผู้ประกอบการควรคำนึงถึง 3 ประเด็นต่อไปนี้เพื่อดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างราบรื่น

1) **Right Target Group:** เจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน ควบคู่กับการหาพาร์ทเนอร์ทางธุรกิจ เนื่องจากการมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจนจะทำให้สามารถเสนอบริการได้ตรงใจ รวมถึงหาพาร์ทเนอร์ที่ช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจเพื่อเป็นแหล่งรายได้ที่แน่นอนและยืนยาว

2) **Location:** หาทำเลที่มีศักยภาพ โดยสรรหาทำเลที่ตั้งที่มีความเหมาะสมด้านความสะดวกในการเดินทาง รวมถึงอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

3) **Differentiation:** สร้างความแตกต่าง โดยสร้างจุดขายที่มีความแตกต่างโดดเด่นเพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ไม่ว่าจะเป็นการสร้างคอมมูนิตี้ใน Co-Working space เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสร้างคอนเนคชั่นและเกิดการแลกเปลี่ยนไอเดีย การจัดกิจกรรมที่ดึงดูดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การมีบริการพิเศษ เช่น Studio ถ่ายภาพ ห้องสมุด บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจ ฟิตเนส บริการอาหารและเครื่องดื่ม บริการรับเลี้ยงเด็ก เป็นต้น ส่วนการดีไซน์และตกแต่งภายในให้สวยงามและโดดเด่นแปลกตายังสามารถสร้างความแตกต่างได้เช่นกัน

ติดตามความเคลื่อนไหวในการค้าของประเทศแคนาดา กับสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ในประเทศแคนาดาได้เป็นประจำทุกสัปดาห์ และติดตามข่าวสารการค้าโลกผ่านเว็บไซต์กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศที่ www.ditp.go.th และ www.thaitrade.com หรือโทรปรึกษาเรื่องการค้าระหว่างประเทศที่กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ โทร.1169 (หากโทรจากต่างประเทศ โปรดติดต่อที่ โทร. +66 2792 6900)

- นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

Call Center 1169
www.ditp.go.th
www.thaitrade.com

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนันทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Centre - TORONTO
31 Gloucester Street,
Toronto, ON M4Y 1L8
CANADA

Tel: +1 416 921 5400
Fax: +1 416 921 7545
Email: toronto@thaitrade.ca