



构建产业大厦蓝图

没有形成清晰的商业模式，一直是制约共享办公的最大致命伤。

传统理念里，诸如优客工厂、SOHO 3Q 等联合办公做的是地产租赁生意，即前期拿地、中期维修、后期出租，这种俗称“二房东”模式考验的是空间流转的性价比。但现在单纯依靠物理空间出租已无法为联合办公企业撑起估值，因为运营孵化器一定要跟产业相关联，只有将工程技术、供应链、研发技术等资源，逐步开放给创业者与社会，才能形成成熟的商业模式。

陈彩强也在多个公开场合强调，创客工场要打破出租工位的物理界限，将业务从联合办公逐步拓展至创投中介、风险投资等创业生态，从最初普通的办公租赁1.0提升到众创空间运营2.0，实现政府倡导的真正的创新创业。

如今，创客工场旗下已经拥有4家子公司，企业涉足商业地产投资运营、产业孵化器、人才公寓运营、天使投资、智能科技、通信科技等创新型领域，累计年营业额近7000万元。

“我们的盈利点主要是做空间租金的差价，另外还有一些企业服务以及再投资业务等。”陈彩强说。

刚完成一场办公租赁“革命”的创客工场，如今给自己的定位已是“商业地产投资运营服务商”——致力于国内领先的产业大厦运营、众创空间运营、服务式办公租赁，集办公空间、企业服务、企业孵化、投融资

于一体。链接创客和资本，服务中小企业，旨在打造长三角顶尖的创新创业生态圈。

2017年，创客工场从众创空间运营2.0，转型到产业大厦运营3.0。在未来5年的蓝图里，创客工场将运营10幢产业大厦，累计管理商业地产面积达25万平米，年销售额预计达到1.8亿元；布局长三角5家分公司，发展5个事业合伙人；投资3-5家智能制造科技型企业（海外或高层次人才）。而陈彩强的人生信念也从“天道酬勤”转变为了“选择比努力更重要”。

值得一提的是，创客工场刚刚拿下了位于江北门户商务区的恒凯产业大厦。

在江北的另一处，创客工场还创立了“优客国际公寓”。面向企业人才的这套公寓，还坐拥“一线江景”。而公寓的1-2层也将作为商业空间，120平米的超大公共区域，126个房间，年轻人都爱的室外玻璃空间，以及应有尽有的生活配套：书房、咖啡机、跑步机……这一切无不彰显着优客国际公寓的始创理念——“拒绝对生活妥协，方能开启理想生活。”

至于未来的创业之路怎么走？陈彩强留给众多创业者的启示是：要具备前瞻性，持之以恒、不断创新（提升核心竞争力：人才、技术、产品、服务），做行业引领者。

第六期分享会预告报名

为了经营好健身工作室 女老板考取了教练证

陆畅，浙江汉那健康科技有限公司总经理，海德国际康体运动中心总经理。

身为70后的陆畅，2003年开始创业，从一开始的钢材贸易到后来办厂生产健身器材，从以外贸为主的销售渠道到成立内销公司，从最初20来人的小公司到如今拥有300多员工，陆畅面对每次挑战，都有着强大的执行力，在办厂之初，财务专业的她从零开始学习制造工艺、生产流程，甚至手绘跑步机模型。经过数年发展，到2012年她的企业年产值达2亿多元人民币。她说：我是一个实干派。

去年，陆畅又将健身器材实体店革新为健身品牌4s中心，创立海德国际康体运动中心，旨在让运动更加科学、有趣、有效。面对这次全新的挑战，陆畅再次选择从零做起，具有超强执行力的她，先后考取了5个门类的专业教练证，现在是健身中心的首席教练员。她说：要想管理好这个行业，首先要了解这个行业，从创业到现在，我都是这样走过来的。

那么一路的创业历程，实干派陆畅如何提升自己，修炼技能？

面对瞬息万变的经济环境，创业者该如何迎接每次挑战？

身为女性，如何找到家庭和事业的平衡？

2月3日，陆畅东南商报创业分享会，女性实干派——创业就要从零做起。

分享者：陆畅

年龄：42岁

职业：海德国际康体运动中心创始人

现场活动：

1.经验分享：陆畅创业分享

2.互动环节：读者提问交流

3.抽奖环节：绒布瑜伽垫2条，瑜伽球、跳绳若干

活动时间：2月3日（周六）上午10:00~11:30

地点：鄞州区创苑路98号智慧园A区3号楼1楼海德国际康体运动中心（自行前往）



报名方式：

扫描下方二维码东南商报客服微信号“东南风”的二维码，加为好友，留言“分享会+姓名+电话”即可。（客服工作时间：9:00~17:00）

责任编辑 诸晓红 美编 雷林燕 照排 余佳维 校对 张波

东风日产全新劲客凭什么迅速上位？

12月18日，东风日产第900万辆整车正式下线，日产仅用了14年达成900万辆销量，成为国内乘用车市场中最快突破此量级的汽车企业之一。

2017年，东风日产终端零售1122407辆（含进口车），同比增长10.6%；批发1110660辆（含进口车），同比增长10.3%，东风日产销量已连续三年突破百万量级，且每年均创造新的记录。

东风日产SUV阵营全年终端销售395383辆，同比增长17.4%。全新KICKS劲客上市后，销量一直稳步爬升，已成为“劲客青年”人生第一辆SUV的上佳选择。12月终端销量更是破万，以11375辆的成绩环比净增26.8%！

日产劲客全系一共四款车型，售价为9.98万元-13.48万元。全新劲客深谙“颜值即正义”的主流审美需求，以悬浮车顶设计及拼色造型与同级竞品形成明显差异，强势吸睛。除颜值足够“撩人”，全新劲客的实力也不容小觑。配置HR15全铝发动机，采用GT-R VR38发动机的镜面熔射缸孔技术，提升动力及扭矩，搭配CVT变速器。舒适宽敞空间加上丰富的智能科技配置，2620mm超长轴距。智能车载娱乐系统、NISSAN i-SAFETY智能主动安全系统和日产领先的智能公路稳行系统等先进科技的配备，满足了消费者对便捷、有趣、安全的用车需求。

创业需要哪些准备？

- 创业初期，先学会亏钱，再想如何活下来（生存问题），再略微盈利到持续盈利。
- 对困难有心理准备：产品卖不出、没有好的商业模式、亏损、管理无经理、缺乏创新意识。需要持之以恒地“熬过”这段时期。

创业资金怎么办？

- 通过原先打工薪资的积累
- 借钱
- 确保创业资金能支撑12个月

探索还是放弃？

- 探索：梳理打磨商业模式，转型升级寻求新的突破和增长点。
- 放弃：创业项目发展2年还持续亏损，资金链面临断裂，市场前景小，严重影响身心健康。

迷茫阶段怎么办？

- 继续坚持，有时候付出得不到好的回报，但要始终坚信，我一定行，是金子总会发光！要有打不死的小强精神！