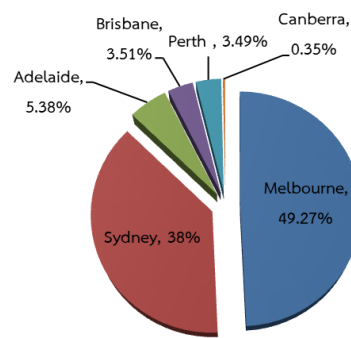


Co-working Space รูปแบบการทำงานของนักธุรกิจรุ่นใหม่ในออสเตรเลีย



ปัจจุบันภาคธุรกิจขนาดเล็กและผู้ประกอบการอิสระในออสเตรเลียนิยมหันมาใช้ Co-working office space หรือ flexible office spaces เพิ่มมากขึ้น โดยมีกระแสการเติบโตของโลกเศรษฐกิจยุคใหม่ Gig economy ที่ได้เปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำงาน และความต้องการทำงานของกลุ่ม Millennials ซึ่งไม่ยึดติดกับการทำงานในสำนักงาน การเติบโตของเทคโนโลยีและธุรกิจดิจิทัล ความยืดหยุ่น ขนาดพื้นที่และอัตราค่าเช่าที่เหมาะสม ทำให้การทำงานแบบ Co-working เข้ามามีบทบาทสำคัญมากขึ้น มีผลให้จำนวน Co-working space ในเขต 2 เมืองใหญ่อย่างซิดนีย์และเมลเบิร์นซึ่งมีเพียง 78 แห่งในปี 2556 เพิ่มขึ้นมากกว่า 400 แห่งในปี 2561

ตลาด Co-working space ออสเตรเลียยังอยู่ในระยะเริ่มต้นและมีการขยายตัวต่อเนื่อง พื้นที่บริการส่วนใหญ่อยู่ในเมืองเมลเบิร์นมากที่สุด รองลงมาคือ ซิดนีย์ เอดิเลด บริสเบน เพิร์ทและแคนเบอร์รา ราคาเช่าในซิดนีย์เฉลี่ย 33 เหรียญต่อวัน 135 เหรียญต่อสัปดาห์และ 900 เหรียญต่อเดือน และ 650 เหรียญต่อเดือนในเมลเบิร์นและบริสเบน



Source: www.kniehtfrank.com.au

ปัจจุบันผู้ให้บริการ Co-working space รายใหญ่ๆในตลาดออสเตรเลีย ได้แก่ WeWork, Hub Australia, GPT's Space & CO, Wotso, Servcorp บริษัท JustCo ผู้ให้บริการรายใหม่จากสิงคโปร์ บริษัท Dexus Place และผู้ให้บริการรายย่อยอีกหลายราย

WeWork เป็นผู้ให้บริการ Co-working space รายใหญ่จากสหรัฐอเมริกา เข้ามาเจาะตลาดออสเตรเลียตั้งแต่ปี 2554 และมีการขยายพื้นที่ให้บริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนเป็นผู้ให้บริการ Co-working รายใหญ่ที่สุดในออสเตรเลียมีส่วนตลาดร้อยละ 13.6 มีพื้นที่ให้บริการในออสเตรเลียได้แก่ เมืองเมลเบิร์น ซิดนีย์ บริสเบน และเพิร์ท รวม 9 แห่ง ราคาเช่าพื้นที่เริ่มต้นตั้งแต่ 450 เหรียญต่อเดือนสำหรับ Hot Desk และ Private office

- นโยบายภาครัฐ
 เศรษฐกิจการลงทุน
 แนวโน้มการตลาด
 รายงานสินค้าและบริการ
 อื่นๆ

ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 850 เหรียญต่อเดือน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน อาทิ บริการ 24 ชั่วโมง พร้อมอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง บริการทำความสะอาด บริการ It Support, Office Supplies, Private Phone Booths, Bike Storage, Coffee, Mail & Package Handling และ Global network

Hub Australia เป็นผู้ให้บริการ Co-working space ใหญ่อันดับ 2 มีสัดส่วนตลาดร้อยละ 5.4 ให้บริการในเขตเมืองใหญ่ ได้แก่ เมืองซิดนีย์ เมลเบิร์น เอดิเลดและบริสเบน รวม 7 แห่ง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ บริการโต๊ะทำงานทั้งประจำและชั่วคราวสำหรับผู้ประกอบการขนาดเล็ก จัดสรรพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมกับรูปแบบ ลักษณะงานและความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม รวมไปถึงลูกค้าที่ต้องการใช้บริการเพียงไม่กี่วันต่อเดือนโดยเสนอราคาเริ่มต้นสำหรับสมาชิกตั้งแต่ 30 เหรียญต่อเดือนและสามารถใช้บริการได้ 24 ชั่วโมง

บริษัท GPT (ผู้ให้บริการอสังหาริมทรัพย์) เป็นผู้ริเริ่มเปิด Space & Co ให้บริการในรูปแบบ Co-working space เป็นแห่งแรกในเมืองเมลเบิร์นซึ่งปัจจุบันมีสำนักงานให้บริการจำนวน 4 แห่งและในเมืองซิดนีย์จำนวน 1 แห่ง ฐานลูกค้านอกจากจะเป็นกลุ่ม Startups ผู้ประกอบการอิสระ กลุ่ม Freelancer และกลุ่มที่ทำงาน Part-time แล้ว ผู้ใช้บริการมากกว่าครึ่งยังเป็นลูกค้าเดิมที่เช่าพื้นที่ปกติและมองหาพื้นที่ Flexible space เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจเพิ่มขึ้นด้วย

Co-working space ที่ได้รับความนิยมมากที่สุดในออสเตรเลีย 10 อันดับแรก คือ InterOffice, Fishburners, Tank Stream Labs, Stone & Chalk, VibeWire, Hub Australia, DeskSpace, York Butter Factory, The Commons และ inspire9

นอกจากการทำงานแบบ Co-working จะเป็นวิวัฒนาการพื้นฐานของรูปแบบการทำงานในอนาคตซึ่งมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องแล้วรูปแบบการให้เช่าพื้นที่ได้เปลี่ยนแปลงตามไปด้วยจากการเช่าพื้นที่แบบ Fixed เป็นการเช่าแบบ Flexible มากขึ้น คาดว่าในอีกไม่กี่ปีข้างหน้าอาคารสำนักงานให้เช่าทั้งใหม่และเก่าจะมีการจัดสรรหรือเพิ่มพื้นที่ภายในอาคารให้มีพื้นที่ Co-working space และ Flexible space อย่างแพร่หลายและจะกลายเป็นพื้นที่ที่ต้องมีบริการสำหรับธุรกิจให้เช่าสำนักงานต่อไปในอนาคต เนื่องจากคนทำงานในปัจจุบันให้ความสำคัญกับการทำงานที่มีความยืดหยุ่นมากขึ้น

Source: www.smh.com.au/ www.knightfrank.com.au/ www.coworkingresources.org

นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

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

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนันทบุรี ตำบลบางกระบือ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center
Level 21, 56 Pitt Street,
Sydney, NSW 2000

Phone: +66 2 9241 1075
Fax: +66 2 9251 5981
e-Mail: thaitrade@ozemail.com.au