

---

[首页](#)

[推荐](#)

— [亚运会](#)

[关注](#)

---

---

[朋友](#)

[我的](#)

[直播](#)

[放映厅](#)

[知识](#)

[热点](#)

---

---

[游戏](#)

[娱乐](#)

[二次元](#)

[音乐](#)

[美食](#)

[体育](#)

[时尚](#)

---

---

业务合作

2023 © 抖音

[京ICP备16016397号-3](#)

[京公网安备 11000002002046号](#)

---

[广播电视节目制作经营许可证](#)

[京B2-20170846](#)

[网络文化许可证-京网文-\(2022\)0938-030号](#)

互联网宗教信息服务许可证 京(2022)0000057

药品医疗器械网络信息服务备案(京)网药械信息备(2023)第00318号

[网络谣言曝光台](#)

[网上有害信息举报](#)

违法和不良信息举报 400-140-2108

青少年守护专线 400-9922-556

算法推荐专项举报 sfjubao@bytedance.com

网络内容从业人员违法违规行为举报 feedback@douyin.com

[广告投放](#)

[用户服务协议](#)

[隐私政策](#)

[账号找回](#)

[联系我们](#)

[加入我们](#)

[营业执照](#)

[友情链接](#)

[站点地图](#)

[下载抖音](#)

搜索

---

## 投稿

- [发布视频](#)

- [视频管理](#)

- [作品数据](#)

- [直播数据](#)

- [创作者学习中心](#)

- [创作者服务平台](#)

---

---

登录

登录后即可观看喜欢、收藏的视频

■ 我的作品

■ 我的喜欢

■ 我的收藏

---

---

- 观看历史



















---

0

0

0

分享

[音乐](#)



[愿你我皆安好 \(剪辑版\)](#)

----- [贾晓龙](#) -----

---

举报

发布时间：20260404 00:45:53

全部评论

请先登录 后发表评论

暂无评论

---



粉丝 57 获赞 1

## 关注

当年被嫌弃的酒店，如今成了写字楼解药。 栏目 | 文旅商业评论领域 |

酒店业01春节前，我在杭州出差，去黄龙商圈一家写字楼拜访客户。刚下滴滴，一抬头就看见醒目的L ogo，全季酒店，楼上一整层都是酒店房间，门口是几个刚退房的住客。我进去观察了下，装修风格其实跟联合办公也差不多，前台挂着品牌LOGO，公共区域有茶水间，走廊灯光柔和，只不过门上不是某某科技，而是房号。后来到了钱江新城，我发现一栋高层的低区变成了维也纳酒店，还有一些以前从未听过的单体酒店招牌，它们大多分布在写字楼中低层，整层嵌入了原本属于办公室的空间里。早高峰的时候，这种错位感更加具象，电梯口排成两条长龙，一队是拎着公文包、神色匆忙的上班族，另一队则是拖着大号行李箱、举着相机的游客。当电梯门合上，狭窄的空间里同时交织着提神咖啡的苦涩味和各种外卖的浓郁香气。这种写字楼和酒店共处一室的拼贴感，在视觉和嗅觉上都带来了极强的冲击。酒店也下沉写字楼了吗？后来，我和楼里经营出境游业务的朋友聊了下，他指了指外墙那些色彩斑斓的巨大灯箱："这几年杭州写字楼招租实在太难，空置率高得吓人，业主与其守着几万平米空房天天亏钱，还不如把楼层打包给酒店。"朋友还告诉我，这些连锁集团的酒店自带流量，所以招牌比一般公司名牌显眼得多，"你在外面看到的这种拼贴感，其实都是业主在绝地自救。"观察到这个现象后，我和同业交流了一圈，发现这种情况全国都在上演，并非杭州个案。比如，广州佛山祖庙路那栋老地标，原中国农业银行佛山总部大楼，空置近两年后，2025年9月签约启动改造，直接变成华住集团旗下的全季酒店，整栋建筑从琉璃瓦到内部结构都在焕新。南京也有类似，一家国有企业自家开发了近10万平方米的办公楼，又有一栋在手，形成内部竞争，干脆把其中半栋约1.5万到2万平方米直接改成酒店，项目本身还是TOD开发，位置优越。上海新梅广场更有意思，最早是国际品牌的行政公寓，后来改成办公楼，又转回来做酒店，两年前就改成了希尔顿花园，陆家嘴核心区位，客房直接鸟瞰城市景观。不止这些知名案例，越来越多酒店经营者开始承租办公楼进行改造或混合运营。有媒体披露，在杭州，就有某写字楼大厦里出现了10个不同酒店品牌分层运营的现象，不仅有全季、亚朵这样的经济型连锁，也有青年旅社和中低端单体酒店共存。这种一栋楼多品牌并存的做法，对业主来说能快速回笼资金，对酒店品牌来说则降低了拿地成本，双方都觉得划算。02曾经代表效率的格子间，现在被柔软的床垫取而代之，这种空间上的反转，让我突然想起十余年前的北京。2012年，我在北京·日报社工作，办公地点在长安街边上的新闻大厦酒店，曾经这是一家五星级酒店，二三楼出租给瑞丽杂志社、美通社等媒体，9层以上数层是日报社编辑部，其余楼层是客房。彼时，很多老专家对新闻大厦酒店五星级评定提出了质疑，逻辑非常朴素，一个顶级的五星级酒店，大堂里怎么能天天坐着上班的人呢？有些加夜班的女同事更是委屈，深夜上了酒店门口出租车，总难免被司机用异样眼神打量几眼。但酒店业主是报社，在那个营收大于一切的年代，对酒店混合办公这事非常坚持，直到后来报社有了自己新楼，索性直接把这座酒店改为写字楼。事实上，商业地产黄金年代，这样的"酒改写"项目在北京，乃至全国并不少见，很多品牌型酒店在盈利难题和房地产思维驱动下，把空间让渡给企业工位，房价让渡给租金。但十年之后，剧本彻底反转。如今，第一批租不掉的写字楼，开始主动找上酒店品牌，成了反向求合作的甲方，杭州只是一个缩影，很多故事从这里开始铺开。据

仲量联行、戴德梁行等地产机构的公开报告，2025年杭州多个商务板块的写字楼空置率已接近25% - 30%，逼近生死红线。而上海、深圳更早进入这个阶段，有些板块甚至突破了30%，特别是普通甲级和乙级写字楼，早已进入租不动的困境。一路攀升的国内写字楼空置率据多家媒体披露，深圳前海的某些办公楼，挂牌三年仍无人问津，杭州钱江世纪城、成都金融城、合肥政务区都有类似的空置库存。北京亦如此，身边一个开公关公司的朋友原本在光华路SOHO一期，去年搬到了隔壁二期。我问他公司规模扩张了吗？他摇摇头说，现在二期租金反而比当年一期还便宜，设施新，空置率高，物业管理积极，朋友是有场地刚需的人，自然成了香饽饽，租方想尽手段要把他们留下来。对此，一位媒体朋友调侃，北京很多写字楼现在就是西装革履在街上要饭，看起来高大上，实际无比寂寞。相比之下，酒店虽然也处在调整周期，却在某些片区展现出更强的适应性。杭州的中高端酒店在节假日和会展期间，入住率仍然能顶到85%

以上，特别是一些链条品牌，越来越善于细分客群，低区定位考研陪读，5 - 8楼做会展接待，再往上则接驳年轻商务客。一栋楼被切成不同功能的消费片段，而每一层，都可以是新的生意入口，站在楼外看过去，仿佛被打碎后重新组合起来的商业积木。对于一些连锁酒店集团而言，这些突然空置出来的高性价比租赁空间，成了绝佳猎场，像华住、锦江这样拥有庞大品牌矩阵的巨头，最擅长玩这种拼租。他们会在一栋楼里同时布局全季、桔子水晶或者旗下的各档次品牌，形成包容性极强的全覆盖模式。无论你是背包客还是商务精英，进了一楼大厅就很难跑掉。于是，越来越多原本冷清的办公楼，正在悄悄被酒店点亮，它们不再追求入驻多少企业，却开始算起了每层的入住率。酒店，开始成为全国写字楼的库存解决方案。03这种从办公空间到客房空间的腾转挪移，很多人觉得只是暂时的避风港，大家在等，等写字楼行情回暖，等白领们重新坐回格子间。但这种想法很可能低估了这场变革的深度，如果我们把视线放得更远一点，去看看伦敦金丝雀码头或者纽约曼哈顿，就会发现这种改变早就在全球范围内发生。近几年，我在纽约、伦敦、巴黎这些大城市发现一个很有趣的现象，随着AI在逐渐替代一些基层白领脑力劳动，以及灵活办公企业日渐增多，这些城市的写字楼萎缩速度甚至超过国内。近两年，纽约开始大面积推行适应性再利用计划，正是因为当地政府发现曼哈顿有大量B级写字楼成了空城，于是鼓励业主把它们直接改成精品酒店。而这些老旧的写字楼在纽约里是落后产能，但转身进了酒店圈，却成了香饽饽，它们天生就有很高的层高，窗户极大，采光通透，这些硬件条件简直就是为工业风高端酒店量身定制的。再比如伦敦的The Hoxton或者纽约的Ace Hotel模式，就是这一波浪潮里的赢家，它们利用老办公楼骨架，填充进最时髦的社交空间和生活方式，让原本死气沉沉的旧楼瞬间成了年轻人打卡地。纽约Ace Hotel这说明全球商业空间的底层逻辑已经发生深刻改变，绝非一时权宜之计。在过去，写字楼和酒店是两条平行线，甚至在很多业主眼里，酒店是写字楼的附庸。大家觉得楼里有个酒店，是为了方便租户出差，给写字楼做配套的。但现在的形势完全倒了过来，酒店正在成为写字楼的动力插件。无论伦敦、巴黎，还是纽约、悉尼，很多写字楼业主现在发现，费力气拉来一个大租户，不如引入一个优质的酒店品牌更能给大楼增值。一个知名的酒店品牌入驻，意味着这栋楼瞬间拥有了全天候的安保、高水准的物业服务、精致的餐饮配套，甚至还有能提升整栋楼资产评级的ESG指标。那些还在坚守办公空间的租户，也会因为楼里有一家体面的酒店而觉得工作环境更有吸引力。这股风潮，从全球刮向国内后，我们必须意识到，写字楼改酒店的这股浪潮，其实是对存量商业地产价值的一次大审视。当城市里的实体办公需求在收缩，而人们对体验式消费和移动办公需求在扩张时，空间的功能必须随之切换。他们利用市场的低点拿到了极低的空间成本，再通过酒店化运营，把原本枯燥的资产变成了一个个充满流量的消费入口。这就好比是在一片荒地上重新种下了最有活力的庄稼，当别人还在为收不到租金而焦虑时，这些业主已经开始收割旅游和差旅市场的确定性红利了。这种转变要求业主必须从传统的收租思维，进化到服务思维，因为空间的功能从来不是固定的，它总会跟着人的需求走。

## WhatsApp网页版：轻松保护手机屏幕聊天，享受便捷沟通新体验

随着科技的不断发展，智能手机已经成为我们日常生活中不可或缺的一部分。而WhatsApp作为全球最受欢迎的即时通讯工具之一，其

便捷的聊天功能深受广大用户的喜爱。然而，长时间使用手机屏幕聊天，不仅容易造成视力疲劳，还可能泄露隐私。今天，就让我们一起来了解一下WhatsApp网页版，如何帮助我们轻松保护手机屏幕聊天，享受便捷沟通新体验。

一、什么是WhatsApp网页版？ WhatsApp网页版是WhatsApp官方推出的一款网页版应用，用户只需在电脑上打开网页，输入手机号码，即可同步手机上的聊天记录，实现电脑端与手机端的实时聊天。这样，我们就可以在电脑上轻松处理聊天信息，减少长时间盯着手机屏幕带来的不适。

二、WhatsApp网页版如何保护手机屏幕聊天？

1. 减少手机屏幕使用时间 使用WhatsApp网页版，我们可以在电脑上完成大部分聊天操作，从而减少手机屏幕的使用时间。这样一来，不仅可以降低视力疲劳的风险，还能延长手机屏幕的使用寿命。

2. 保护隐私安全 在公共场合，如咖啡厅、图书馆等，使用手机屏幕聊天容易泄露个人信息。而WhatsApp网页版支持电脑端登录，用户可以在隐私性更强的环境中进行聊天，有效保护个人信息安全。

3. 方便管理聊天记录 使用WhatsApp网页版，我们可以方便地查看、整理聊天记录。在电脑端，我们可以通过搜索、筛选等功能快速找到所需信息，提高沟通效率。

三、如何使用WhatsApp网页版？

1. 打开WhatsApp网页版

2. 在电脑浏览器中输入whatsapp.com，即可打开WhatsApp网页版。

输入手机号码

3. 在网页版中输入您的手机号码，并点击“发送验证码”。

验证手机号码

4. 在手机上接收验证码，并输入到网页版中，完成验证。

同步聊天记录 验证成功后，网页版会自动同步手机上的聊天记录，您就可以在电脑上开始聊天了。

总结： WhatsApp网页版为我们提供了一个便捷、安全的聊天环境，有效保护了手机屏幕聊天。在享受便捷沟通的同时，我们也要注意保护自己的隐私安全，养成良好的聊天习惯。相信随着科技的发展，未来会有更多类似的应用出现，让我们的生活更加美好。

## TA的作品

---

[更多作品](#)

---

[广告投放](#)

[用户服务协议](#)

[隐私政策](#)

---

[账号找回](#)

[联系我们](#)

[加入我们](#)

[营业执照](#)

[友情链接](#)

[站点地图](#)

[下载抖音](#)

[抖音电商《最准三期必开必中公式公式》](#) | [《最新凤凰网推荐预测公开公式》](#) |  
[《免费公式规律免费资料导航》](#) | [《新版澳门三肖三码必中公式》](#) |  
[《新版免费资料精选必中公式结果》](#) | [《新版免费资料精选全网独家结果》](#) |  
[《最新特码预测资料大全》](#)

[网络谣言曝光台](#) |

[网上有害信息举报](#)

| 违法和不良信息举报：400-140-2108 | 青少年守护专线：400-9922-556 |  
算法推荐专项举报：sfjubao@bytedance.com |  
网络内容从业人员违法违规举报：feedback@douyin.com

[京ICP备16016397号-3](#)

| [广播电视节目制作经营许可证](#)

| [京B2-20170846](#)

| [网络文化许可证-京网文-\(2022\)0938-030号](#) |

| 互联网宗教信息服务许可证 京（2022）0000057