

相关链接

住高技术新城 居民都说不错

打造高技术新城的提法并不新鲜,但大多数项目并未真正落实。还有人质疑,一个家庭真的需要一台联网的冰箱吗?或者愿意时刻置于摄像头之下?那来听听松岛居民的说法吧。

出生于韩国、曾留学英国的维基·全对这座城市赞不绝口。“我是学美术的,对物体外观非常敏感。这是一座优雅的城市。”他认为,公园和水道的设计尤其值得称道,与首尔令人窒息的灰色混凝土森林形成鲜明对比。

2012年搬到松岛的严英素(音译)说,这里的技术设计颇为实用。较之从前在首尔的家,她现在的能源消费减少了10%-20%。“我能远程控制一切,如调节供暖和空调,检查是否锁门了等。我在首尔的朋友都羡慕我有一个高科技的家。”金成进(音译)去年来到松岛创业。他说:“技术常常会伤害一座城市,包括汽车和工厂等。但在这里,技术让生活更加美好。”

有人问,松岛的“智能神经元”覆盖家家户户,每间公寓都安装摄像头,是否担心思科公司,甚至政府会监控自己的一举一动?“不,我觉得很安全。”严英素说,“只要他们看不到我的裸体。”思科公司则指出,摄像头的开关完全由屋主控制。

“盒子模式”造新城 低碳生活智能化 韩国松岛,城镇化建设模板?

在城市化大潮中,如何快速建造一座新城?美国一家公司创造了“盒子中的城市”模式,一揽子快速搞定智能城市建设,被称为“建筑业中的宜家”。

它在世界各地承揽项目,韩国松岛新城是其第一张名片。曾风靡全球的《江南 Style》视频便是在松岛拍摄。

新城建设前景看好

《江南 Style》堪称松岛市歌,歌词描述的虽是首都江南区富裕时尚、豪华奢靡的生活方式,但音乐录影带大多取景于松岛国际商务区。它距离首尔西南56公里,是一座正在建设中的绿色智能城市。

松岛的承建商是美国公司“盖尔国际”,老板斯坦·盖尔来自纽约,被称为“世界第一新城打造者”。盖尔的理想是打造“宜家式”新城,像瑞典人打包卖家具那样把城市出售给世界各地。“全世界有几十亿人在迁往新兴城市,城市化是一个崭新的产业。”盖尔说,“建造一座新城耗资上百亿美元,这都是大买卖。”

松岛是盖尔的第一个项目,起步就是大手笔。它占地5.7平方公里,建筑面积近930万平方米,是迄今最大的私人投资单个房地产项目。盖尔国际与韩国钢铁业巨头浦项制铁公司联手出资10亿英镑购买了土地,又和其他几个当地合作方共同筹资200亿英镑建造城市。预计2018



夜景俯瞰

12.5分钟。城里还铺设了长达30公里的自行车道,路灯只有在车辆或行人靠近时才发光。

通过与美国技术公司思科合作,盖尔让无线网络、光纤和远程呈现覆盖松岛的每一个角落,尽量减少居民出行次数,降低城市碳足迹。人们可以在家做很多事,包括工作、锻炼、购物,和孩子的老师沟通等。

盖尔说,松岛的节能设计目标是减少同等规模“正常”城市能耗的三分之一,而实际上,“我们正努力做到减少一半”。

入夜街上空空荡荡

但建筑再华美,没有人气,终究不能称其为座城市。目前,松岛缺的就是人气。入夜后,街道上空荡荡的,以至于宝马、奔驰等汽车公司纷纷前来拍摄飙车广告。这里的生意氛围也不够浓烈,除一些韩国自己的企业,如大宇、LG、现代和起亚外,几乎看不到外国大公司的踪影。

全球性的金融危机令资金紧缺,也放缓了人们对零售业和写字楼的需求。虽然松岛的公寓卖得不错,但商用空间仅租出一半。盖尔国际至今未从项目中赚到一分钱。

不过,盖尔认为,盈利是迟早的事。“我们还有4年时间完成这个项目,而且世界经济正在快速回升。仅中国,就有好多市长前来松岛参观,我对此都有些应接不暇了。”

唐韵

年完工时,松岛城市规模将与英国第三大城市格拉斯哥相仿。盖尔计划再建20座这样的城市。

麦肯锡全球研究所认同盖尔对新兴城市产业发展前景的判断,预计未来十年里将涌现出100多座新城。它认为,中国需要建设数百座松岛规模的新城以应对城镇化进程,至2030年城市人口将达到10亿;印度需要建设300座新城来安置民工;非洲城市存在功能性问题,需建设新的枢纽。麦肯锡的理查德·多布斯预言,新城建设带来的全球经济利益将是“英国工业革命的300倍”。

外观靓丽智能环保

在盖尔看来,只要有土地、需求和资金,他就能打造出一座“宜家

式”新城,其特点是“靓丽”、“智能”和“绿色”。

以松岛新城为例,在其4000多亩的中央公园内有一大片湖区,里面停泊着来往船只。68层的东北亚贸易塔矗立于湖边,高约305米,是韩国的第一高楼。它与其他楼群构成了松岛新城的天际线。

这些建筑不仅外观时尚,而且智能环保。大楼玻璃窗冬季能存储热量,夏季能利用太阳能控制室内空调。大多数楼盘都在楼顶种有绿色植物,便于夏季收集雨水和降温。所有水都被循环再利用,用于灌溉和降温……

城市的主要服务设施也都秉承环保理念。各个交通点、商店、公园和艺术中心相去不远,步行不超过



伦敦高端公寓STRATOSPHERE, 仲量联行上海独家推广会

时间: 10月17至19日 上午11时至下午7时 地点: 上海市静安香格里拉大酒店三楼紫藤厅(延安中路1218号)

- 一居, 二居和三居豪华公寓及顶层复式
- 步行即可到达斯特拉特福德地铁站, 轻松直达伦敦金融城, 金丝雀码头, 伦敦西区, Westfield购物中心和伊丽莎白皇后奥林匹克公园
- 项目独享秀美风景, 尽览金丝雀码头, 泰晤士河, 金丝雀码头和伦敦金融城
- 24小时安保服务, 顶层花园, 无线网络覆盖酒吧和健身房
- 预计2017年春季竣工



如需了解更多详情, 敬请预约:

刘芝淇
+86 21 6133 5365 | +86 138 1792 5372
Michellayq.liu@ap.jll.com

代理商 仲量联行 开发商



有关本物业的所有具体情况表述均以广告提供并被认为正确, 但仲量联行对其准确性不做任何陈述或保证。任何有意向的买方或承租方不应视其为关于事实的陈述或保证, 并且应当自行调查核实其准确性。仲量联行的任何雇员亦无权就该物业做出任何承诺或保证。购买境外房产项目有风险, 购房者应事先了解所在国家或地区的相关法律及购房政策。