

- B2 俄能否走出西方制裁阴霾
- B3 日本右翼拍的“二战神剧”
- B4 “安全岛”伊朗兴起旅游热

新民环球

热点锁定



澳大利亚警察16日凌晨强攻悉尼市中心一家咖啡馆,打死劫持者,结束持续近17个小时的人质事件。这一事件造成两名人质死亡、4人受伤。

本报国际新闻部主编 | 第 584 期 | 2014 年 12 月 18 日 星期四 责任编辑:张颖 编辑邮箱:xmhw@xmwb.com.cn

发展中国家紧随发达国家 发达国家又出现更新需求

移居郊区潮未歇 郊区要有城市味

文 / 袁原



▲ 印度东南沿海城市金奈的老城区
 ▲ 金奈郊外新开发的“雷克伍德”地产项目

家住郊区一度是欧美国家白人中产阶级特有的生活方式。如今,随着中产阶级崛起,发展中国家郊区人口也显著增长。

由于城市中心房价高企,人们改善居所的渴望一波无止境,搬家到郊区成为全球趋势。

工业带动郊区崛起

“雷克伍德”是印度东南沿海城市金奈郊外新开发的一处地产项目。虽然四周是典型的印度乡村,走进这片联排别墅社区,却恍若置身美国加利福尼亚州小城雷克伍德。

在这里,28栋两层洋房比肩而立:敞开式的平面布置、白色墙面、石铺地板。在金奈郊区,类似的地产项目比比皆是。

“城里太脏了”,开发商塔克希纳穆尔蒂·丁纳卡兰说。金奈是泰米尔纳德邦首府,也是重要的文化、工业城市,是印度第四大城市。这是一个老旧城市,城里鲜有新开发的地产项目。每逢下雨天,城里的下水道就堵塞外溢。城里的居民巴不得离开这里,产业结构调整更加速了当地人住到郊区去的节奏。

近年来,不少专门承接海外订单的技术企业在乡村落户,形成一片环绕金奈城的工业园区,共有6万多人在此工作,越来越多城里的年轻人开始往郊区跑。

当地最大的工业园区由塔塔咨询公司创办。公司每天开通225辆班车往返金奈。不过,情况正在发生变化。塔塔咨询公司负责市场发展的总裁拉维·维斯瓦纳坦介绍,越来越多新员工愿意住在郊外。

年轻姑娘贾巴拉姆·钱德拉塞克兰就是其中之一。她现在和父母一起住在金奈城里,坐班车上下班,单程就得一个半小时。她享受城市生活的便捷,但不想花这么多时间通勤,而且听说郊区学校教育质量更好。钱德拉塞克兰计划,一旦结婚就搬到郊区住。

与城里老旧的设施相比,郊区的地产项目房子新、房租低,配套的饭店、医院和学校都不差。以前每到周末,工业园区附近总是空荡荡的,



■ 美国凤凰城的沙漠豪华别墅



■ 谷歌公司所在地“山景”颇为繁华

如今却停满了汽车和摩托车。

城市人口日渐外流

郊区一片繁荣,城里的情况却截然相反。数据显示,1995年至2005年期间,以金奈为中心的方圆25公里之内信息技术职位增长27%,25公里至50公里范围内新增同类职位47%。然而,城里高技术制造业却流失了近四分之一的岗位,城外的同类职位增长23%。

2001年至2011年期间,金奈市中心人口仅增长7%,而郊区人口增长却接近40%。在世界其他地方,特别是发展中国家,人口流动呈

现出相似的模式:市中心人口增长缓慢甚至下降,郊区人口显著增长。郊区人口增长与城镇化几乎同步。联合国数据估计,2010年到2050年期间,发展中国家城市人口将翻番至52亿,农村人口则将进一步萎缩。然而,城镇化过程中,人们并非简单地搬到城里居住,真正住在城市核心区的人并不多,郊区将成为新的增长点。

渴望改变“郊区气质”

美国亚利桑那州凤凰城是郊区生活的典型。凤凰城与其说是城市,不如说是一片超大规模的郊区住宅

群。除了少数几栋办公楼,当地罕见超过三层高的建筑。

凤凰城的兴起与美国人逃离城市、移居郊外的潮流同步。汽车和轨道交通普及促成了发达国家郊区生活的第一波潮流。后来,产业结构调整、种族摩擦进一步驱使白人中产阶级移居郊区。

在汽车大规模普及之前,凤凰城几乎不存在。如今,这里有440万居民,是全美人口第六多的城市。其实,凤凰城可谓处处是郊区,城里城外全是独门独户的住宅楼,沙漠才算是这里真正的郊区。

查看卫星拍摄的凤凰城图片会发现,这座城市的灯光带截止于一条清晰的边缘线,那是公路、电线等基础设施终止的地方,是人类居住地与自然的分界线。

这里几乎人人住小楼,家家有院落。当地专家格拉迪·甘米奇说:“在凤凰城,最穷的人居住面积为4000平方米,最穷的人居住面积也有800平方米。”

凤凰城的“郊区气质”让市长格雷格·斯坦顿颇为着急。每年发表“市情咨文”,他都会强调市中心的重要性:凤凰城必须变得更像城市,延长有轨电车路线、修建高楼大厦,才能吸引年轻人。

城郊结合扬长避短

如何扬长避短、结合市区和城郊生活的优势,成为当今城市规划不可回避的话题。

经济学家爱德华·格莱泽提出,城市不仅是一架高效的生产机器,也是一个消费中心。人们在一个地方安家落户,是因为享受当地的氛围,而不仅仅是为了方便上班。

在美国加利福尼亚州,技术企业和地产商正尝试为当地的郊区生活注入一丝城市气息。谷歌公司所在地“山景”颇为繁华,成为硅谷的一个小小城区。加州南部的另一郊区地产项目则引进露天购物中心。

或许,新一轮搬家到郊区的浪潮来临之际,最好的选择是让郊区生活更有活力,而城市生活则多一份闲适。

相关链接

伦敦郊区绿化带限制扩张有利弊

若干轮郊区生活浪潮中,伦敦是个例外,结果造就了这个国际大都市的繁荣,却加重了当地人的生活成本。

随着中产阶级大规模移居郊区,发达国家不少大城市陷入衰退、犯罪和破落的深渊。伦敦却成功避免了这一幕。

英国议会在上世纪30年代多次通过法案,在伦敦郊区打造大片绿化带。

如今,这些绿化带已长成了稠密的树林,面积甚至三倍于伦敦市区。这片广阔的绿色林地像一道人为划定的边界,限制了伦敦的扩张。

郊区发展受阻之时,伦敦城内增长显著。1997年至2012年期间,伦敦城内企业在全国经济产出中所占比重从12.3%增长至15.6%,远远超过纽约、芝加哥和洛杉矶等大城市。

位于伦敦城区的住宅区也干净、整齐,犯罪率较低,学校教育水平领先于整个英格兰。

然而,由于绿化带的存在,伦敦周边几乎没有任何郊区住宅,导致城里的房价节节攀高。在伦敦南部破落的南诺伍德地区,一座普通的三居室住房售价高达30万英镑。在美国历史最悠久、规模最大也最贫困的郊区住宅项目凤凰城玛丽尔附近,同样的价钱足够买下整个街区的住宅。

如此高昂的房价令伦敦低收入人群难以承受,结果催生了另类的住房市场——由车库和临时棚户改建的微型住房。

伦敦的高房价拉大了市民的贫富差距,还逼得不少上班族彻底住到外地,每天花大把时间通勤。

在2001年至2011年之间,在伦敦工作但住在外地的人从72.4万增加到79.5万,占全体上班族的比例从19%增长至21%。

英格兰不少看似自给自足的小镇因此成为伦敦的“睡城”。在每天往返伦敦的火车上或堵车时,这些小镇居民得以欣赏那道广阔的绿化带。

本刊主编 汪一新 卫蔚

(本刊除“论坛”及本报记者署名文章外,均由新华社供稿)