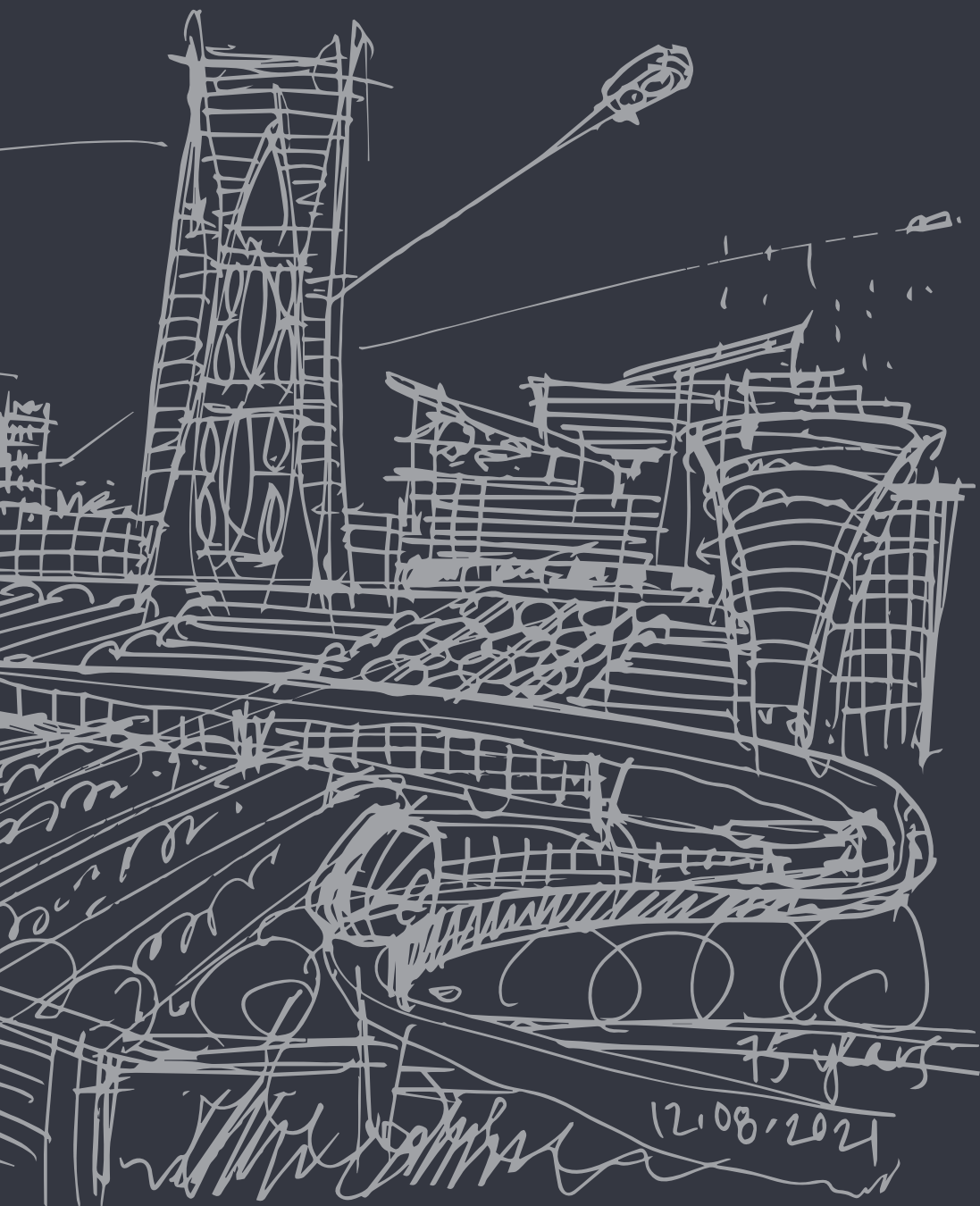


# 2022年 预测报告

影响未来一年建筑环境的设计策略



CRTKL



## 前言

2021年,动荡与希望并存——全球经济复苏、新冠疫情持续、政治分裂活动等——所有这一切都在考验着我们的集体复原力。俗话说,世间唯一不变的,就是变化本身;同样,我们也在加速变革步伐,社区、政府、我们的客户以及整个行业都在被迫去调整、去适应,这也为建筑环境的正向颠覆奠定了完善的基础。

气候危机、城市化、数字化、社会责任等重要因素正在带动各个市场领域对可持续、负责任、智能化解决方案的需求。为此,在今年的政府和企业ESG议程中出现了一些引人注目的财务指标,也对投资起到了刺激作用。过去两年来,办公性质同样发生了根本性的变化。“大辞职潮”(great resignation)现象真实地发生在我们身边,企业正在经受后疫情时代工作生活的重重考验。

在首版报告的基础上,我们的第二份年度预测报告同样基于宏观趋势,确定了市场相关主题与指标。基于我们市场专家强大的思想领导力与严谨的研究,我们精心搜集了从客户行为到城市受到的影响等在内的专业观点。同时,基于这些专家的跨领域专业知识和严谨的研究启发方法,我们着眼于酒店、办公空间、综合体、零售、城市规划、医疗和住宅等领域,以审视对建筑环境而言至关重要的因素。

CRTKL致力于推行积极的设计理念,给人类创造更好的生活,给地球创建更美好的环境。因此,我们着眼于可持续发展、健康卫生、社会责任和增强连通性等方面,专注于设计能够让人们蓬勃发展且永恒存在的社区。

# 目录

\*此处为交互式目录 (TOC), 点击标题即可访问相关页面。

## 06 规划和城市设计

- 08 行为变化引发城市变革——2022年哪些领域将会发生变化?
- 16 城市如何在尊重数据隐私的同时, 充分利用数字化发展带来的优势?
- 18 新一代的空间设计是什么样的?

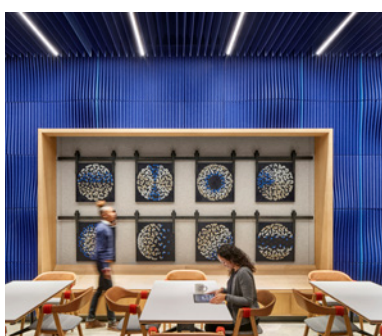


## 20 医疗

- 22 2022年, 卫生与健康格局将发生怎样的变化?
- 24 健康经济和健康地产的未来前景如何?
- 26 如何打造使患者和医护人员双重收益的环境?

## 28 综合体

- 30 传统购物中心如何持续获得认同并保持盈利能力?
- 32 成功改造后的零售资产是什么样的?
- 34 零售店铺是如何发展的?2022年会有怎样的发展?



## 36 办公空间

- 38 劳动力的重要性优于办公空间——原因和方式?
- 40 办公室正在经历怎样的变化?
- 42 办公室如何从家与酒店借鉴经验?

## 44 住宅

- 46 家和“物联网之家”(HoT)的新理念是什么样的?
- 50 信奉经验主义的老年人们对居家有哪些要求?
- 52 在无法进行适应性改造的情况下, 建造新建筑的蓝图是什么样的?

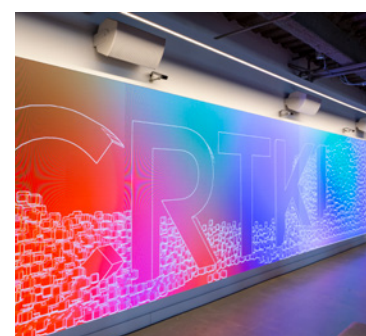


## 54 酒店业

- 56 宾客的期望值发生了什么样的变化?
- 60 酒店如何在提升投资回报率的同时, 吸引新的代际人群入住?
- 62 如何看待餐饮业作为酒店复苏的“催化剂”?

## 64 零售业

- 66 商店的新角色是什么?如何利用数据/数字技术来进行内部决策?
- 68 大型商场如何通过重新配置使商业街区和购物中心受益?
- 72 2022年“快闪店”的前景如何?



## 74 联系信息



# 规划和城市设计

## 行为变化引发城市变革—— 2022年哪些领域将会发生变化？

面对新冠疫情、由此引发的财政压力以及持续的气候灾难等一系列巨大变化，部分城市可能已经做好了适应性调整，但与此同时，城市还需努力适应人类生活方式的变化并满足“新常态”下人们对于城市的期望。

人口结构正在迅速朝向“少子化”和“老龄化”转变，这些家庭渴望居住在更紧凑、设施更完善的城市空间——这样的心态变化已经持续存在几十年，不太可能在一个代际的时间内发生改变。过去几十年来，城市中心办公空间的减少多半是因为人们将目光转向了郊区市场；而如今情况正相反，城市中心办公空间的减少成为老旧空间改造的催化剂，这些处在城市中心的老旧空间经过重新改造后，空间更加紧凑，发挥的作用也更加重要，在创造收入的同时，也为餐饮、购物、文化、休闲、娱乐以及个人和集体日益高涨的经济活动提供了强有力的支撑。

我们正在步入一个新的时代，建筑用途和建筑行业正在被不断简化和重新定位，建筑形态的多功能性和灵活性正在成为关键的构成要素。城镇能否成功开发取决于社区对话，这其中包括听取所有人口阶层的意见与建议，特别是弱势群体阶层。这种互动参与过程正在从外联朝着建立值得信赖的伙伴关系转变。在此过程中，社区发挥着专家作用；城市规划师的作用则是汇总、分析、了解社区内所有利益相关者群体的需求，从而助力建设一个更加灵活、更具韧性的未来。

人类喜欢与其他人居住在一起，而一个能够提供各种出行选择和丰富便利设施的紧凑型城市能够吸引人们在其中探索更多社会和经济发展机遇。这就是几千年来，城市从诞生到走向繁荣的定律，未来也将同样适用。城市的作用仍将是为人们提供一系列增强联系、多元性、包容性和经济活动机会。

政府机构需要审视各项政策，以便消除各种偏见和不平等，促进公共空间的规范化发展。基于对社区健康、幸福和福祉的全新认识，一些针对市政中心和公共领域的必要干预措施正在酝酿提出，以期借助技术的发展和进步提升物理场所的灵活性和效率。一些关键转变集中在以下几个方面：

### 气候

最近发生的一系列自然灾害（野火、洪水、极端天气事件、地震等）提醒着我们，我们赖以生存的自然环境与城市环境异常脆弱。要想使人类远离这些危害，促进经济发展，引导未来增长，打造新的公园、住房、交通和娱乐设施，并恢复自然栖息地，我们亟需一种全面的综合性方法来化解上述影响。研究表明，海平面预计将继续上升。全球各大城市预计将长期遭遇洪水的侵袭，许多建筑都会受到影响，其中的居住者更是深受其害，并可能因此成为全球日益增多的“气候移民”大军中的一员。

### 热岛效应

与此同时，全球变暖将导致气温快速上升。除了预期如果温室气体排放量持续增加，人类生活可能会发生怎样的变化之外，如今的城市还必须在规划过程中考虑到对抗热浪袭击的能力。欲了解更多关于如何在全球变暖大背景下实现可持续生活方式，以及通过设计应对极端气候的信息，请点击[此处](#)。

### 公共领域

如今，人类亟需能够连接自然与城市、更安全、更灵活、更包容且更具人性化的空间。这些空间还应辅以景观、水、公共座椅、越级通道、共享区域、高度降低的栏杆、适合轮椅用户使用的窗口、盲文标识和触觉路面等，而这一切都仅仅只是一个开端。绿化和自然才是焦点所在。到2050年，全球城市人口总量将增加25亿，鉴于此，只



有与自然界重新建立联系，城市才能发挥应有的作用，为新增人口提供支持。新加坡便是一个鲜活的案例，新加坡各大城市积极拥抱绿色科技，绿地覆盖率接近50%，值得全球其他城市借鉴。未来，摩天大楼中将出现绿化墙与城市农场，为楼内的上班族提供食物。城市内的公园也完全可以通过光合作用，为周边建筑提供可持续发展的能源来源。欲了解更多关于如何通过改善公共空间和推行高质量城市设计标准来吸引和推动私营部门向前发展并实现1420%的价值增长的内容，请点击[此处](#)。

### 郊区

过去五年，美国向郊区迁移的人口增加了三倍，带动了郊区对流动性、交通、住房选择和混合生活方式等方面的需求。而随着郊区的日益城市化，一些场所也正在学习如何处理以往只有内城区才会面临的问题，例如创造人流量、配置便利设施，以及在相对较短的步行距离内为民众提供这些设施。更多内容，请点击[此处](#)。

### 微流动

由于人口越来越活跃，流动性越来越大，传统交通运输设施正在超出承压极限。我们需要更加智能的出行解决方案，并建立起流动性与土地使用之间的新的关系。流动性和土地使用相互交织，试图在不解决一个问题的情况下，对另一个问题进行优化是毫无意义的。我们必须从全局出发，思考人们在城市中的移动模式以及其中涉及的各种交通模式。

这里需要重点介绍两种趋势。一是公共交通的作用以及区域流动性服务的提供方式；二是共享汽车、自动驾驶汽车、无人驾驶汽车以及微型交通工具对通行权的影响。随着流动性模式的多样化，路缘与人行道之间的空间竞争日益激烈，流动性模式的设计和管理亟需改革。

有关这方面的更多内容，请参阅下文或点击[此处](#)。

### 街道

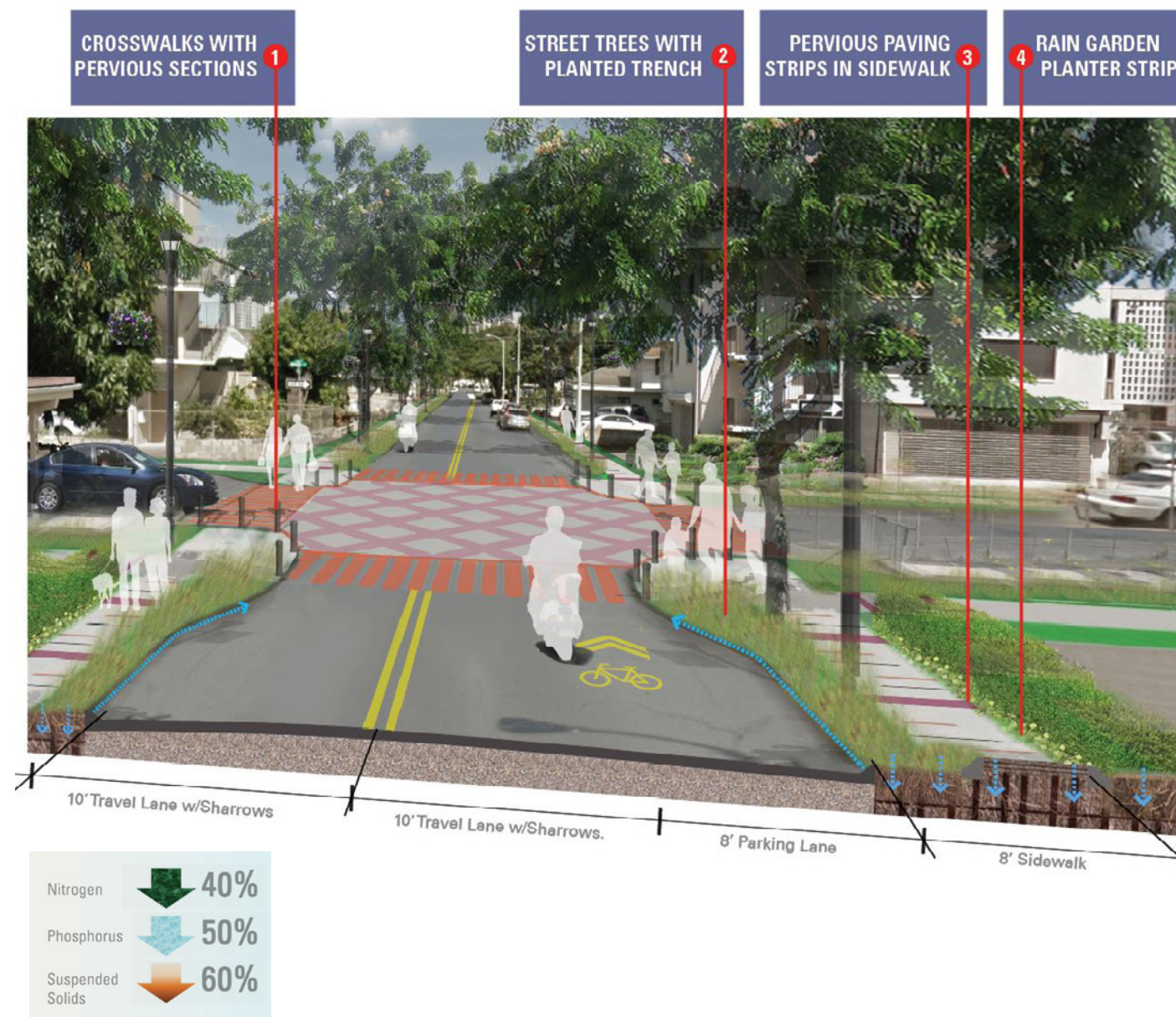
除了公园和广场之外，街道景观也是城市结构的组成部分。长久以来，人们只关注到街道在解决汽车停放方面的作用。地面停车场、露天停车场、过多的行车道、专用转弯车道以及为汽车高效移动而设置的交通信号灯等，都与打造安全、充满活力、高度活跃的公共空间理念背道而驰。一项关键解决方案是在多式联运的街道引入绿色基础设施。另一项解决方案是强化路边管理。只需稍作调整，这些空间规划就会变得更加公平合理，并且可以引入灵活的基础设施，以适应和应对迅速变化的需求、科技和临时紧急情况。

### 打造世界上最繁忙的车站



### 车站

随着办公模式的转变，以及传统一周五天工作制的“朝八晚六”通勤高峰的逐渐消失，我们可以借此机会重新思考轨道交通(包括铁路和巴士)及周边空间的利用方式。采用以公共交通为导向(TOD)的设计理念至关重要，在以公共交通站点为中心的短时间步行距离内创建集住宅、商业和休闲功能于一体的多用途空间，助力打造更加公平的社会。未来，车站可能会成为一个供人参观的目的地，而非中转场所。通过公共交通与创意产业的结合，车站将变身为人性的场所、活动中心以及综合性交通枢纽。更多内容，请点击[此处](#)。



### 立体停车库/停车场

1970年，琼妮·米切尔(Joni Mitchell)在其热门歌曲《Big Yellow Taxi》中唱道，“他们铲平了乐土，造了个停车场”(they paved paradise and put up a parking lot)。也许现在是我们重新审视这些未得到充分利用的空间的时候了。在困难时期，建筑环境的管理者们必须全面考虑所有的选项和解决方案，以助力经济实现恢复运转，并为城镇和城市注入活力。立体停车库可能是其中的关键所在。随着此类空间需要的减少，这部分空间可以用于缓解地区级人口密度增加的问题，此外，这些空间还可以通过重新开发，建设成为综合体中心，兼具住房、零售与文化空间的功能。这样的设计理念与旨在减

少汽车使用的更广泛的可持续发展努力相一致，也与打造“15分钟”城市的理念相契合。更多内容，请点击[此处](#)。



### 单一用途资产

购物中心、办公园区等单一用途资产需要重新定位、再利用和重新开发，以便紧跟时代需求，并提升资产的经济价值。综合体和融合体的设计理念可以扩大潜在业主、租户和居民的数量，并为这些场所注入活力，使其拥有远超当前的运营时间。然而，并不是所有类似场所的重新定位、再利用和重新开发都能够取得成功。考虑到当前大量的资产库存与数字化技术的迅速采用，许多场所并不适用于“步行可达”城市改造项目，导致这些场所无法继续维系或创造价值。部分场所不仅面临土地价值的巨大损失，而且在市场位置方面处于劣势，因此，这些场所的整体大规模重建在至少一代人的眼中都不具备成本上的合理性。那么在此期间，我们应如何在保持经济活力的同时改善环境表现？更多内容，请点击[此处](#)。

### 通用建筑

如果说灵活性是未来保持韧性的关键，那么设想一下，一栋可以随时间改变用途的“通用建筑”意味着什么。“通用建筑”理念可以免除重建需求，解决隐含碳排放问题，与对城市“分区规划”的历史本质的重新思考可谓适逢其会。此外，这种整体的综合式城市设计理念还可以降低单一资产的风险，并帮助这些资产构建起根据当前需求转变为居家、办公、零售和休闲空间的能力。更多内容，请点击[此处](#)。

### 办公空间和城市核心区

随着办公从线下转移到线上，简化办公流程的重要性取代了物理办公空间，我们必须对城市核心区的多样化建设给予更高的重视，为曾经的中央商务区补充更多的市政和公共功能。与此同时，我们必须将员工的健康和福祉放在首位。只有打造让员工凌驾于利益之上的办公体验，才能让企业更好地吸引和挽留人才——即相较于品牌，更多地关注个人。更多内容，请点击[此处](#)。

### 家

全球各大城市将继续努力解决住房存量不足问题，以满足日益多样化的需求。这不仅需要新的阶层混居建筑和街区模式，而且需要一套更加强大的融资工具，以便提供大量的住房。更多内容，请点击[此处](#)。

### 酒店

与购物和娱乐行业一样，酒店业也需要调整其商业模式，专注提供面向国内旅游业的、更加本地化的体验。集酒店和家庭体验为一体的融合模式，如“公寓式酒店”（aparthotel），将为品牌公寓和长住住宅打开一个新的市场。更多内容，请点击[此处](#)。

### 医院

医疗服务提供商将把目光投向社区医疗诊所和远程医疗中心。未来，医疗重点将继续以预防为主，治疗为辅；打造健康型社区，进而保障居民健康。由此可知，人们逐渐认识到多种身体健康状况与久坐不动的生活方式有关，心理健康和社会参与之间有着固有的联系。步行可达且能够促进社交互动、提升生活和健康品质的环境应该是最起码的条件。此外，医院作为园区，将通过持续调整来满足适应性更强的综合性环境需求，以阶层混居住房形式为员工提供就近居住的场所。更多内容，请点击[此处](#)。

### 店铺

店铺的用途变得越来越分化。有的店铺将店面作为体验式门户，有的店铺发展成为零售商与收货方之间的通道——即，“最后一公里配送”的关键，有的店铺则以“快闪店”形式存在。实体零售店向物流、配送、餐饮、微零售和公共领域的扩张正变得越来越复杂，同时也越来越具有盈利性。更多内容，请点击[此处](#)。

### 物流通道

线上购物改变的不仅仅是零售业——它正在改变城市形态。连接机场和港口与城市核心区的通道正在转变为物流通道。仓储与公共交通网络紧密联系在一起，形成一个可以优化的单一系统，由此发挥最大的作用。更多关于新的生产模式和制造业重新融入城市及综合体开发的信息，请参阅《[Microgrants Journal](#)》第38页。

鉴于此，机场和海港不再仅仅发挥边缘土地用途的作用——而是成为了充满活力的中心地域，提供重要的经济和创造能力。大量企业开始在此驻扎，并展开竞争和合作。更多关于航站楼如何成为城市生活中心的内容，请点击[此处](#)。



瓜达拉哈拉机场  
墨西哥瓜达拉哈拉



### 元宇宙

在此背景下,我们如何在体验、空间和领域之间移动目前尚无定论。然而,对于城市和规划、景观建筑及城市设计实践来说,如今的数字化转型仍然属于一种范式转变。它主要通过两种途径来影响城市和公共空间的构思方式:第一是通过基于数据的决策、管理或设计理念的兴起;第二是通过在环境中广泛、迅速地部署数字基础设施。更多内容,请点击[此处](#)。

将未得到充分利用的BIM资产改造成为元宇宙中的交互式工具,将彻底地颠覆当前的行业格局。在下文中,我们将深入了解该平台以及建筑相关信息胶囊(B.R.I.C)的相关内容:



我们将重点放在城市地区的设计和开发上,这样做的目的并非只为了解决实际问题,更是为了满足社会需要、实现可持续发展目标,以及扩大经济机会。

CRAIG LEWIS

董事  
达拉斯





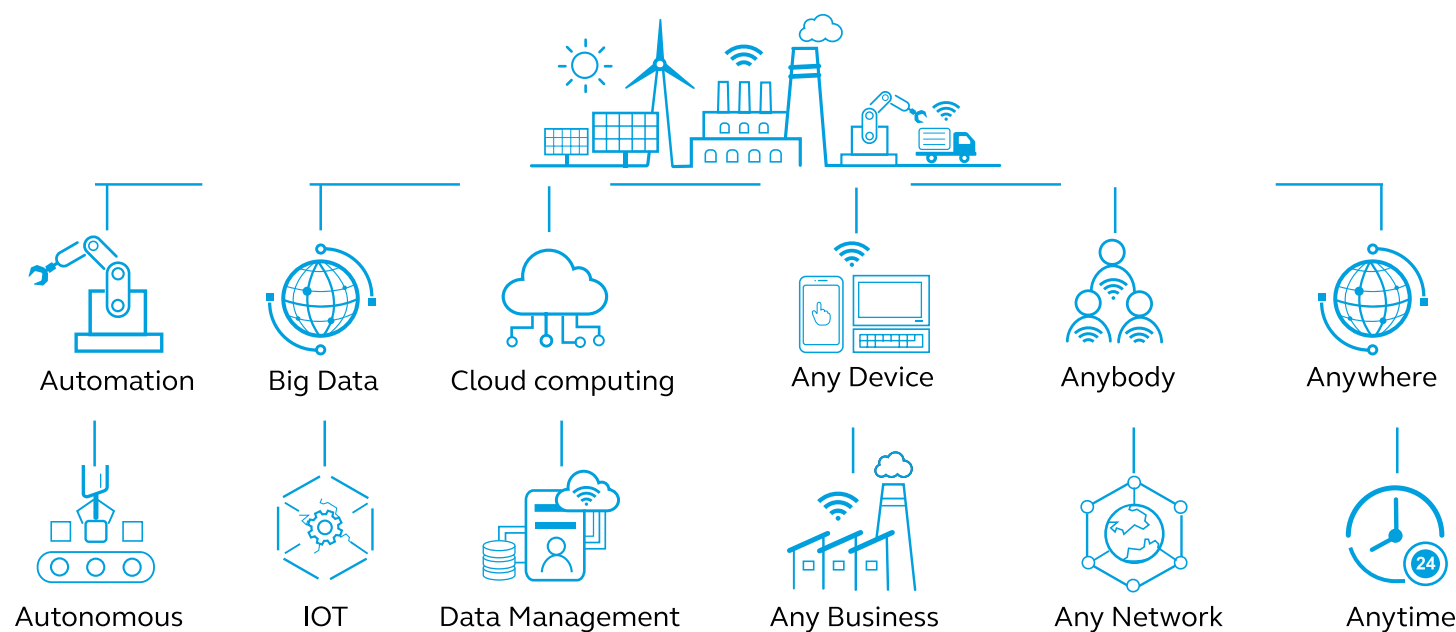
## 城市如何在尊重数据隐私的同时，充分利用数字化发展带来的优势？

城市居民的期望正在发生改变，企业也正在准备迎接第四次工业革命的到来，与之相应的，城市环境也必须踏入更加智慧化的发展阶段。要想打造“智慧”城市，数字技术、数据、网络安全和公私合作关系缺一不可——这些因素是我们预测、监控、分析和优化城市表现并改善城市居民生活品质的关键。

科技已经渗透至公共领域的方方面面：从数字导向标识系统、WiFi亭、电动汽车充电桩、太阳能垃圾压缩机，到手机充电器等。接下来，嵌入在人行道中的传感器将得到普遍应用，负责管理街道照明和行人信号配时设置。未来，所有建筑和基础设施将能够实现“互联互通”，从而提供更有效的能源使用、无缝移动和更丰富的用户体验。借助这项技术，城市将可提供更加智能的城市管理和公共服务，并获得新的环境收益和经济收益。此外，自动驾驶电动车、可穿戴技术和无人机送货等技术的广泛应用，也将让人们的生活变得更加便利。

城市将持续加大建筑策略领域的投入，持续提升建筑韧性，使其能够灵活应对持续变化的气候、火灾和海平面上升等挑战。为此，我们不应仅仅依靠堡垒策略，对当前容易受到损坏的区域进行层层加固；我们还应考虑到低风险地区，这些地区既能够适应新型城市化进程，又能引领受影响地区以外的增长。更多关于上述问题及数字化未来的内容，请点击[此处](#)。

城市将摒弃以往的集中供电模式，转而采用通过风能、太阳能、地热和生物质能等方式获取能源的区域及建筑层面解决方案。此外，更可负担且更加灵活的基础设施，例如速度更快且无处不在的连通性网络等，成为驱动全球商业发展和弥合数字鸿沟的关键。物联网 (IoT) 连接的不仅是各种设备，还有人与社区。如果连接充分，公民、企业和地方政府将变得更加敏捷，少数族裔的意见也能够得到更好的聆听。



然而，大数据在社会层面上的问题基本上仍未得到解决。智慧城市的平稳运行和基础设施建设所需的侵入性数据引发了人们对数据隐私、收集和所有权的担忧，这些问题都亟需解决。

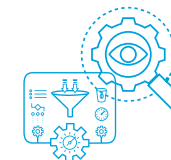
由一家独立实体控制原始数据，并负责平衡个人隐私、公共利益和创新之间的利害关系，不失为一个解决之道。然后，借由数字服务设置安全数据标准，供社区实时访问。

如果说，健康城市的定义是“不断创建和改善自然和社会环境，并不断地扩大社区资源，使人们在享受生活和充分发挥潜能方面能够相互支持的城市”，那么，智慧城市可以被定义为拥有能够使健康城市成为可能的数字化基础设施的城市。

### DATA MANAGING AND DATA-DRIVEN DESIGN



Infinite & diverse data availability (User-generated, sensing technology & publicly available)



Collect, manage, interpret, analyze, facilitate & advocate



Innovative & powerful Computational tools (ArcGIS, Urban-footprint, CoStar, Python and Revit)



Equitable, reliable & accountable communication & visualization of trends

### DIGITAL INFRASTRUCTURE



Real-time sensory data recording



Automated transportation operations and management



Broadband, Bluetooth and Wifi Infrastructure



e-Governance, virtual engagement & digital twin deliverables (Websites, interactive PDFs, etc.)

通过数字化技术与人本体验的叠加，我们将可打造能够自我维持、自我治愈的智慧城市，能够更好地回馈人类与地球的场所。

魏力  
董事  
上海

## 新一代的空间设计是什么样的？



现实世界与数字世界之间的界限正在变得日益模糊。最终，这些界限将不复存在，取而代之的是人、设备和环境在空间上的无缝连接。

虽然我们与建筑环境之间有着为人们所普遍理解的关系，但是数字世界的飞速发展改变了我们对场所的认知。游戏引擎将现实世界与数字世界连接起来，使我们能够创建一个面向下一代空间设计的原型平台

数字交互的同时会产生大量数据，用户体验也由此变得更加独特。

通过现实空间与数字设计元素的叠加，静态空间变得更具互动性和参与性。人们可以从不同视角和维度获取对建筑环境的全新见解。完全定制化的用户体验可以为用户提供更加丰富的选择，而人们在开展每次数字互动的同时，会产生切实可行的消费者和社区洞察。

一旦现实世界的种种限制被消除，人们将迸发出更为广泛的创造性思维火花。我们可以通过生动的模拟来概念化、测试和优化新的理念，解决以往可能无法确定的问题。

数字人文元素的融入让参与者成为未知虚拟领域的合作伙伴。对于AEC行业而言，这种价值超越了对任何一座城市的重构，开启了人与社区的全新对话，在这里，人们不仅可以在中立的虚拟场所进行学习和探索，而且从中观察到的行为模式还可以为现实世界的结果提供参考。更多内容，请点击[此处](#)。



**要想在抵御危机、推动可持续发展和促进包容性方面走在前列，城市需要把机器学习与设计智能和人类经验相结合。这就是我们在建筑环境和自然环境中改进相关成果和发挥自动化系统潜力的方式。**

**BILL KWON**  
董事  
洛杉矶





医疗

## 2022年, 卫生与健康格局将发生怎样的变化?

健康具有多维性和整体性。它始于个人, 同时又受到社区和城市环境、社会经济以及公民等方面的影响。

尽管人们已广泛认识到建筑环境在人类身心健康和福祉方面发挥的重要作用, 但是, 每年在疾病治疗、制药、医疗技术和生物医学研究领域数以万亿计的资金投入仍未能从根本上解决生活环境问题, 而这正是导致和催生疾病的诱因。

如果想要有效地解决慢性疾病持续增加、医疗成本不可持续等全球性危机, 我们就必须着力改变现状。我们必须重构卫生与健康格局, 扩大对“治疗”的定义, 引导资源和投资进入到对人类健康结果影响最大的领域——即家庭、办公空间和社区。



正如全球大健康研究机构Global Wellness Institute指出的, “建筑和基础设施与免疫接种同等重要; 袖珍公园、健身小径和植物与处方药同样有益; 朋友和邻居的陪伴比Fitbits可穿戴设备更重要”。

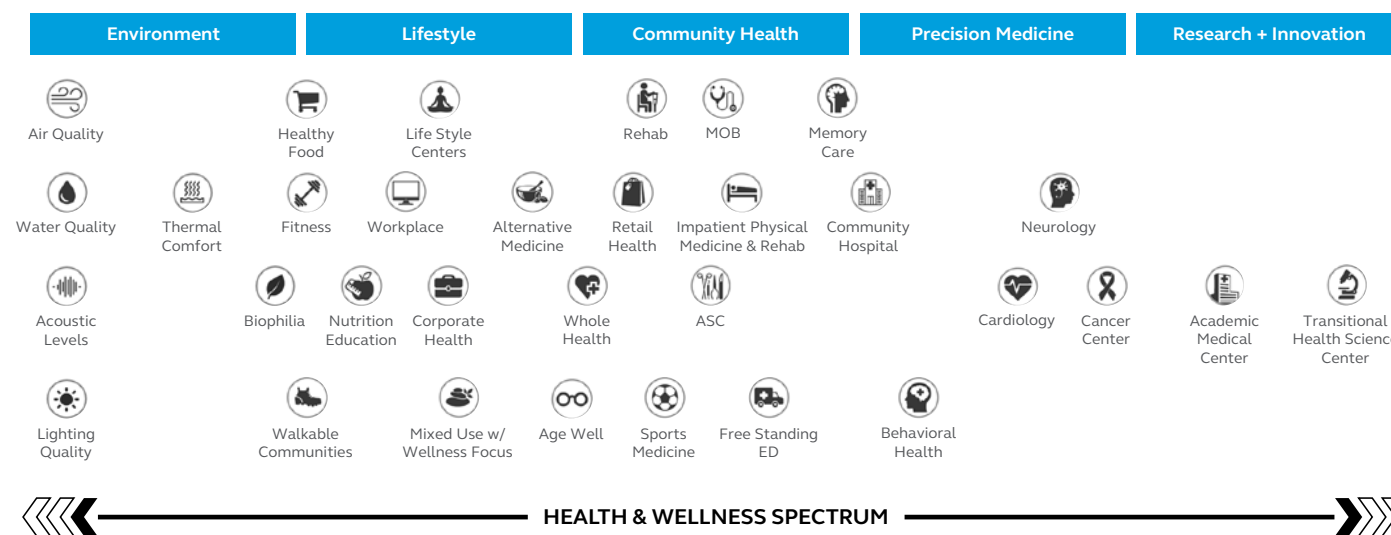
这项努力需要医疗以外的行业和领域参与其中, 包括创造和管理建筑环境并影响人类健康行为的行业和领域, 例如房地产投资者、可持续发展顾问、城市和交通规划师、人类学家、建筑师等。总体而言, 我们需要形成一个有针对性的整体理念, 而非列出一个又一个清单或获得一项又一项认证, 这种整体理念可以融合积极的健康益处和整体健康体验, 打造健康、快乐的生活方式。更多内容, 请点击[此处](#)。

卫生、健康与地产的交汇可以为市场转型带来重大机遇。更多内容及其他城市变革内容, 请点击[此处](#)。



我们可以通过建筑环境养成健康的生活方式, 由此克服使人虚弱的健康问题, 减少费用昂贵的治疗需求。医疗行业的未来不仅仅关乎治疗, 还关乎如何让健康成为社区各个领域的优先事项。

**JIM HENRY**  
董事  
达拉斯



斯坦福成人医院  
加利福尼亚州斯坦福

## 健康经济和健康地产的未来前景如何?

在人口老龄化、全球中产阶级群体不断壮大、慢性病持续上升等因素的推动下，健康地产在健康经济产业中保持着最高增长率，无论是疫情爆发前还是疫情期间。

GWII将健康地产定义为“在设计、材料和建筑以及其中的便利设施、服务和/或规划中融入针对性的健康元素的住宅和商业/机构地产(包括办公室、酒店、混合体/多户型住宅、医疗和休闲设施等)的建设”，预计到2022年这一产业的市场规模将达到1800亿美元。<sup>1</sup>

美国和亚洲部分国家(中国、澳大利亚、印度)以及欧洲少数国家(英国、德国)在全球健康地产市场中占据着四分之三的股份。健康地产市场代表着医疗行业的未来，同时也诠释了如何将该领域的专业知识与设计策略应用于其他行业。

零售医疗产业将持续扩张，为重组服务开辟新的设计机遇。与此同时，办公室、住宅和老年公寓开始将行为保健、昼夜节律照明、住家医护、常驻营养师、消毒机器人、远程医疗舱等与来自建筑和家庭的数据相结合，为健康评分和福祉状况提供进一步的信息。更多内容，请点击[此处](#)。

这样的举措将逐渐摆脱不太传统的“制度化”环境，转向嵌入社区的整体模式。更多内容以及与切实创造福祉有关的内容，请点击[此处](#)。

这样的做的目的是减少孤立感，提升当地医疗护理水平，使之更容易获得且更具包容性，并且可以根据不同的能力进行适当调整。这不仅超越了可及性标准，同时兼顾为神经多样性、精神疾病、内向者和外向者更好地设计打造物理环境。更多内容，请点击[此处](#)。

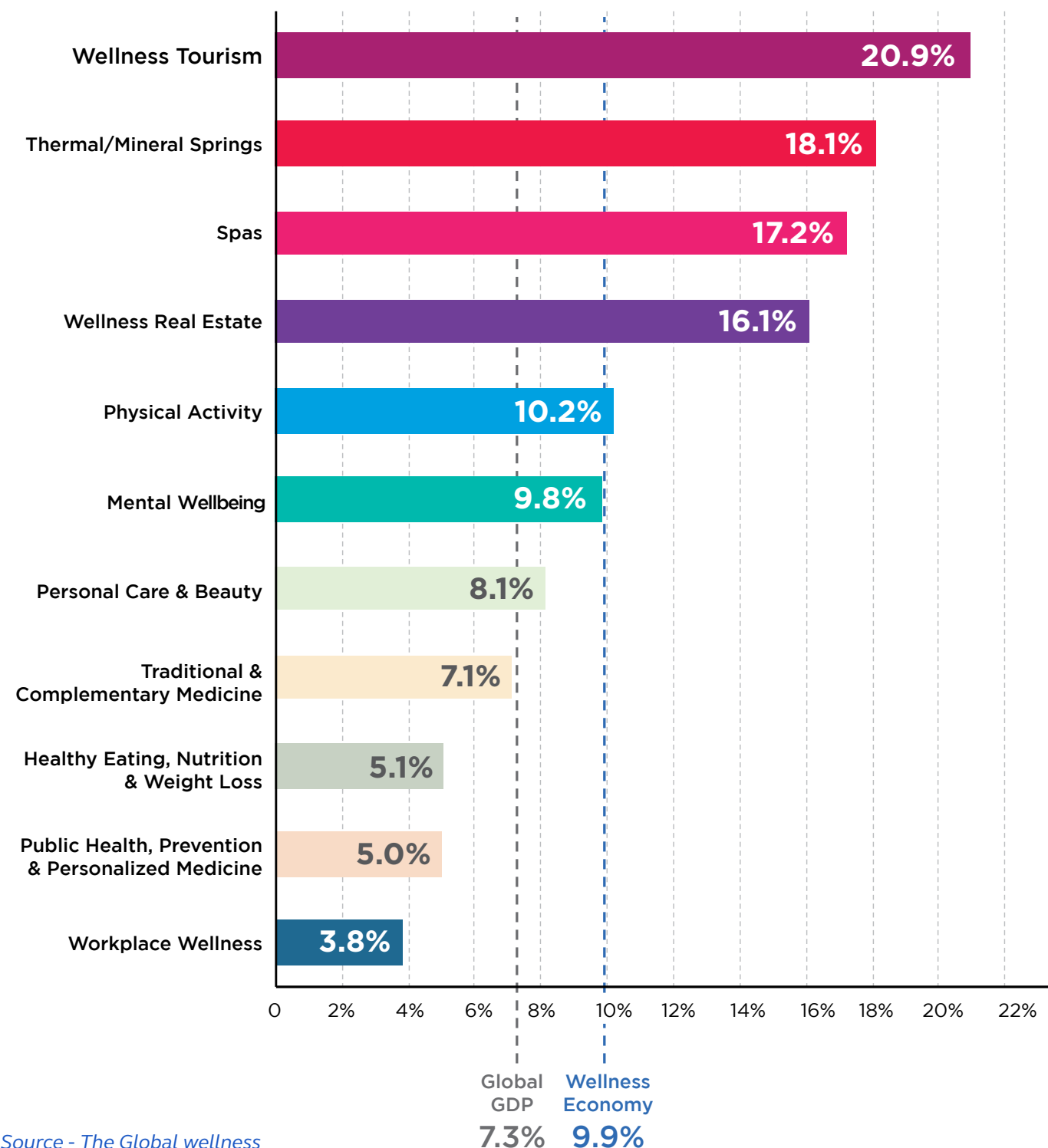
<sup>1</sup> Global Wellness Institute, 2021年12月, “全球大健康经济产业:展望疫情之后” 报告。



人们对健康的重视程度超过了物质。一种新的道德认识正出现在我们生活的方方面面——我们居住的场所、我们的工作方式、我们的消费对象以及我们锻炼、社交和旅行的次数等。我们更加清醒地意识到，我们的选择不仅直接影响着自身健康，而且影响着我们的邻居以及我们的星球的健康。

**BEAU HERR**  
董事  
达拉斯

Projected Average Annual Growth Rate by Sector, 2020-2025



Source - [The Global Wellness Economy: looking Beyond COVID](#)

## 如何打造使患者和医护人员双重收益的环境？

我们必须创建便捷开放的医疗照护渠道，可以是年度体检、门诊手术、心理咨询服务或者对生活方式和日常活动目标的简便评估。

在传统医疗中心（医院）之外扩大基础医疗获取机会，将有助于提升人口总体健康水平。如果可以在人们经常光顾的街区环境中，例如服务站或便利店等场所，提供一般基础医疗和专业医疗服务，那么人们会更乐意前往这些地方。

上述论点在近期的一项影响力研究报告中得到了验证，研究结果显示，社区内的基础医疗服务可以有效改善社区健康状况——具体而言，社区人口的预期寿命增加了3.2年，心脏病、婴儿死亡率、中风和慢性下呼吸道疾病的发病率均有所下降。点击[此处](#)，查看完整的研究报告。

这是向价值医疗（value-based care）迈出的重要一步，价值医疗的目标是通过提供当日预约、药房、上门诊断成像服务、缩短等待时间、延长工作时间和周末护理等服务，打造更便捷的医疗体验。反之，这种模式也有助于

医疗机构扩大患者服务可及性，并将新的服务管线扩展到主院区以外的地区。有关改善社区远程医疗及其对公民健康的持久影响的更多信息，请点击[此处](#)，参阅《Microgrants Research》期刊第23页。

此外，医疗机构应该将重点回归到特定职能上。例如，急症护理中心应专注于评估、稳定和治疗患者病情，然后将患者转送至适合康复的场所，例如位于社区内的慢性病护理中心、分娩中心等专业康复、教育、选择性治疗场所。医院还可以通过设置适当规模的空间来增加对护理点的临床支持以及提高工作人员的效率。优化运营是关键所在，而非通过扩大空间来增加容量。控制非创收性流通空间和对护士站点的战略布局，有助缩短科室和床位之间的距离以及行程时间。

医疗机构内的指挥调度中心作为协作通信枢纽，也正在成为增强远程医疗和协调相互依存的临床和非临床活动的重要运营要素。

新兴技术和人工智能（AI）的使用正在为患者提供更便











St. Agnes 40 West  
马里兰州巴尔的摩市

利、更个性化的医疗服务，并有望为整个行业创造更多价值——到2025年，每年可创造高达4100亿美元。<sup>2</sup>

与此同时，新一代机器人技术和软件正在不断重塑医疗机构和人们管理自身健康的方式。指挥调度中心可以对需要纳入医疗系统并进行协调的持续护理计划、诊所预约、送药上门、护士上门服务等进行统一管理，从而减轻护理人员的负担。考虑到近期的健康危机正在持续影响着护士和医疗团队的正常工作，上述技术将可在填补资源缺口和为决策制定者提供信息等方面发挥重要作用。更多内容，请点击[此处](#)。

<sup>2</sup> <https://www.visualcapitalist.com/7-ways-artificial-intelligence-is-improving-healthcare/>

### Creating an Environment of Care - Design Applications

-  Providing healthy food choices, sustainably grown, locally sourced, farm to fork
-  Integrating exercise or movement
-  Color pallet that evokes balanced emotions
-  Sensory design that allows for appropriate stimulation, but also isolation of specific senses for re centering
-  Views to nature
-  Biophilic design
-  Proper acoustics
-  Adequate Daylight and appropriate lighting
-  Ergonomics, user friendly, comfortable
-  Purposeful and honest design, clutter free, natural materials
-  Easy to clean, antimicrobial and natural metals
-  Clean air and drinking water / promote hydration
-  Personal and allows choice



如果医疗服务变得更加便利且贴近人们日常活动场所，那么社区的整体健康状况将得到改善。医疗服务不应再孤立存在，而应逐渐融入城市社区中，全面致力于提升社区人群的健康水平。

**MARIO SANCHEZ**  
总监  
洛杉矶



# 综合体

## 传统购物中心如何持续获得认同并保持盈利能力?



相较于传统的商场或店铺,现代消费者更有可能出现在自家客厅、健身房、旅途中、办公桌前以及介于“两点一线”间的任何地方。要把这些消费者从虚拟世界吸引到更加传统的购物环境中,需要创建一个线上无法复制的多层次、多服务、交互式的服务方案。

单一用途的目的地零售理念正变得越来越不可行。随着地产业向更具响应性和灵活性的服务业转变,融合空间正在成为一种新的“常态”。更多关于下一代空间设计及相关影响因素的内容,请点击[此处](#)。

这意味着同质化的购物中心将无法生存。受长期租约约束的固定场所将被分割成多个空间,让位于更加灵活的经营模式,其中融合了住宅、酒店、办公空间、医疗、教育和交通等各项服务,帮助零售商吸引新的既有受众。更多内容,请点击[此处](#)。

这些空间开始形成一系列互联互通的城市空间,通过外部庭院和精心设计的公共设施等软硬景观相互连接在一起——位于阿布扎比的格罗夫购物中心便是一个典型的例子。

这种布局也最大限度地增加了街道周边以及整个空间内部临街店面的活跃度, **Sidewalk POD**等全新模块化快闪店概念正在将未得到充分利用的公共空间转化为

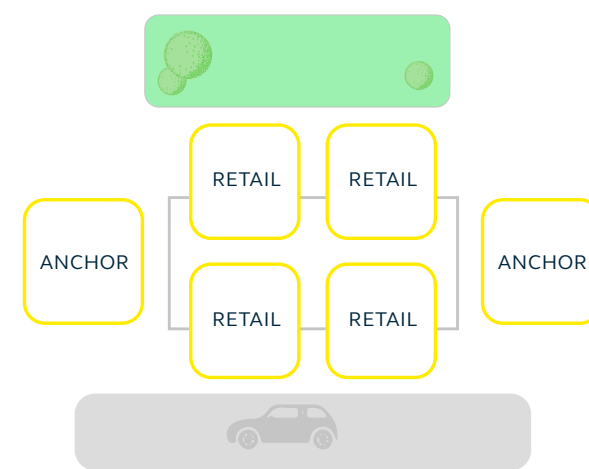


新的商业机会。这种通透性和多样性将是提升客流量和保持全新布置的空间活力、充分发挥空间用途的关键。

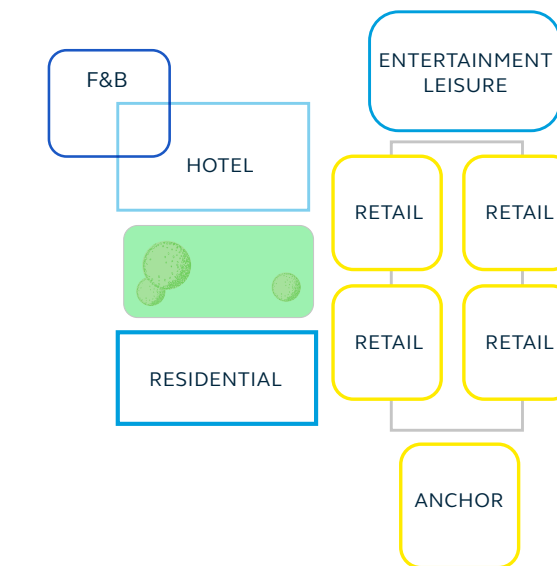
通过这种融合使用模式,间隙空间将成为吸引客流的主力,随着人流的涌入打造一种别开生面的体验,这些空间既可以满足消费者所有基本需求,也可以满足一些更高层次的需求——更多内容,请点击[此处](#)。

点击[此处](#),查看现实场景。

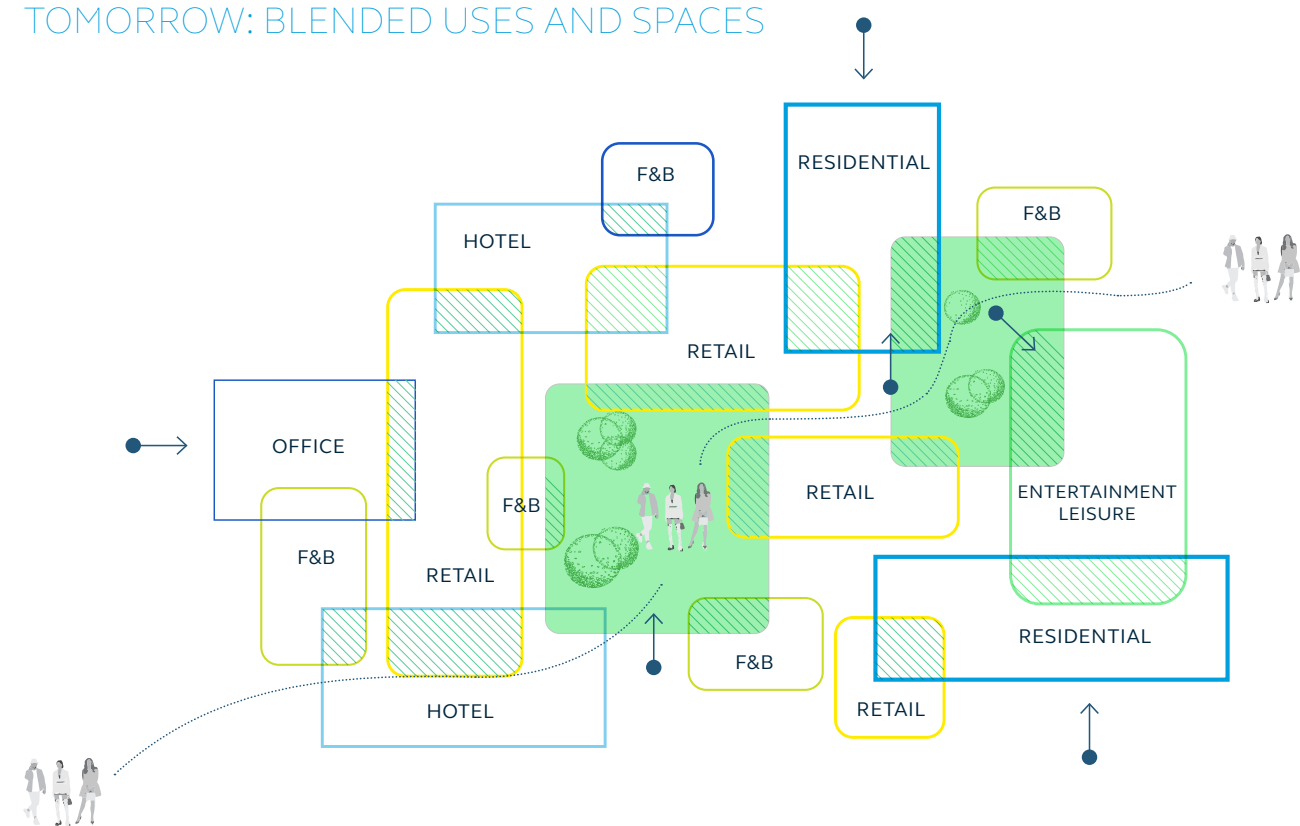
### YESTERDAY: SEPARATE USES



### TODAY: MIXED SITE

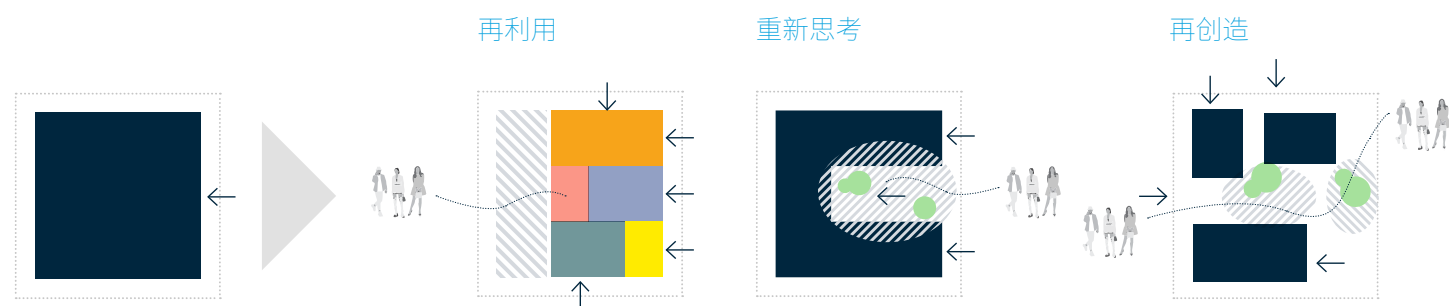


### TOMORROW: BLENDED USES AND SPACES





## 成功改造后的零售资产是什么样的？



对于适用性不复存在的建筑,可以通过许多不同的方法进行重塑。

我们可以从单个单元、单座建筑或整个城市街区的角度来加以考虑,采取再利用、重新思考或再创造三种方法,如下图所示:

### 再利用



零售店铺或建筑经过重新配置和重新规划,可以让现有单一用途建筑焕发新生,在内部规划出多种用途的空间。建筑被分解成多个组成部分,经过重新组合,在注入活力的同时,提升空间通透性,并形成了多个活跃的临

街店面,而非仅仅依靠建筑原有的单一入口。如果将大楼用作零售用途,那么可以对建筑内的各个单元进行最优规划,以满足不同的需求。

### 重新思考



现有布局经过重新规划,被划分为多个庭院及空间,进而形成新的街道或连贯的临街店面;而新的外部空间经过重新改造,在兼顾最佳面积的同时,也适用于多种用途,包括围绕繁华热闹的绿色公共设施建成的酒店、办公空间和零售店等。

### 再创造



现有建筑物、单元或城市街区因其不再具有适用性或需要进行部分改造,因此被拆除,这样不仅可以优化场地价值,最大限度地提升公共领域的成效,而且可以打造符合最佳楼面面积的全新建筑,从而贴合全新融合规划方案界定的各种用途。

许多商场的开发商和业主都有意在新的综合体建筑中保留商场内现有的部分空间。从实际的角度来看,他们希望在减少现有零售空间的整体占地面积的同时,保留最有价值的零售租户,因为这些租户在实体和线上销售环境中仍可带动收入增长。

**温哥华郊区的吉尔福德镇中心** (Guildford Town Center) 便是一个很好的示例。这里保留了最有价值的封闭式商场,作为独立的城市广场,与周边新的综合体地块相连。

类似案例还包括美国弗吉尼亚州阿灵顿市的**巴尔斯顿街区**和英国莱斯特的圣彼得斯巷——[点击此处](#),了解更多关于上述项目以及建筑再适应和再利用的内容。

某些情况下,经过重新开发的建筑项目可能会取代整座已倒闭或濒临倒闭的商场,但是,对于销售强劲并有望取得更加强劲表现的商场,融合式室内外购物环境可以为顾客提供全天候的服务选项,特别是在休斯顿、温哥华、迈阿密和中东等极端气候城市和地区。关于当地气候背景下的城市户外环境设计内容,请参阅《[Microgrants Research](#)》期刊第49页。



虽然空间的再利用改造是一个更可持续且对环境负责的开发选项,但是,通过改造老化资产实现对全新可持续性技术的运用并非总是切实可行或者能够实现盈利——这就是我们需要制定更新、更好建筑蓝图的原因。

**JEFF GUNNING**  
董事  
达拉斯

## 零售店铺是如何发展的？ 2022年会有怎样的发展？

上世纪60年代的购物中心和商场主要用于设置图书馆、保健和托儿中心、健身房和游泳池等，而非百货商店，但在后来，这些购物中心和商场的商业性开始凌驾于社区服务。

以前，人们希望将购物中心打造得“无懈可击”，在零售规划方面几乎与打造城镇中心的理念背道而驰，而如今，体验和联系就是一切。

以往，店铺是零售业的发展支柱，如今，零售成为了综合体环境的支柱或“引导力量”。更多关于零售店铺能否作为联系社区的公共场所的信息，请点击[此处](#)。

同样，体育场、剧院、画廊等场所也出现了以体育或娱乐为主导的综合体环境，其中可能还包含办公室、医院、机场、私人出租房屋或酒店、网球学院等，正如地标性项目360-Kuwait一样。

未来，精心策划的沉浸式环境的首要目的将是吸引、服务和支持当地社区，其次是服务游客。以活力洛城(L.A. Live)为例，这座全天候开放的综合体占地33英亩，是当地主要的体育和娱乐中心，该综合体开发项目将当地居民就业率提升了77%，降低了当地的住房空置率，每年吸引游客2000多万人——点击[此处](#)，查看完整的影响力研究报告。

从许多方面来说，这是对3000年前盛行的市集和大会场理念的一种回归。过去，这些场所不仅仅可以购物，更是社会、艺术、运动、精神和文化表达中心——是将市民和消费者以及当地商人、工匠联系在一起的经济驱动力。

在数字时代，人们的**生活方式生态系统**无疑更加的多样化和全球化，但这种理念并没有消失。关于这一点，我们可以从街区内的创客和创作者空间窥见一斑，这些空间正在逐渐成为未来更具灵活性的世界的一大趋势，更多信息，请点击[此处](#)。

上述方法仍然是以商业利益为支撑，但很显然，一个集娱乐性、社交性、社交网络沟通于一体并可针对不同季节提供相应服务的空间，势必将吸引更多客流量，延长消费者的驻足时间，以及最重要的，吸引更多回头客。这一点在美国最赚钱的商场得到了印证，请点击[此处](#)。

对于此前存在的传统商场来说，首先要融入更加丰富的生活方式理念，并将娱乐和社区置于核心位置。即便是一个带有停车场的店铺这样的场所，也可以被改造成为能够带来持久体验的区域(更多内容，请点击[此处](#))，而一些**空置的旗舰零售店可以由电动汽车公司来填补空位**。

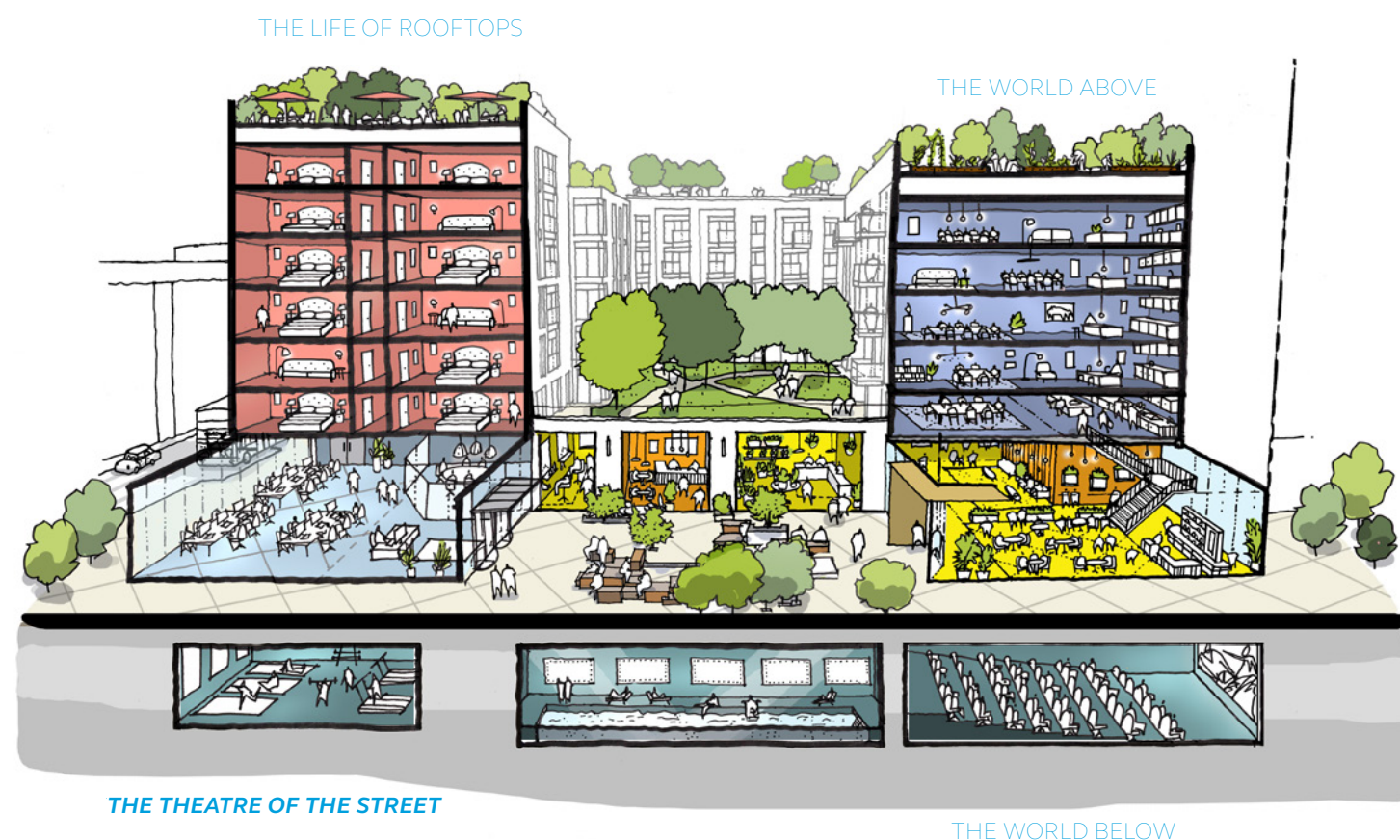
场所可以提供的体验越丰富，吸引的客流量越多。场所的建设目标应当是打造一个灵活、可规划的流动性空间组合，满足人们对于聚会、庆祝、治愈、饮食、恢复、工作、聚集、生活、创造和购物的需求。具体的规划方案应根据项目服务对象的需求以及社区内已经存在的功能进行调整——我们应根据这些信息确定项目概况，并确定项目的最佳用途，可能是生态穹顶、微型森林、城市农场、露天剧场、室内攀岩墙、协同办公空间、音乐场地或其他完全无法预见的形态。



新旧世界之间的相似之处可以让人们重拾使命感和认同感，这一点对个人的意义要大于单纯的交易。因此，回归本源将是商场未来的发展方向。

PAUL FIRTH

总监  
迪拜





# 办公空间

## 劳动力的重要性优于办公空间——原因和方式？

我们生活在一个“大辞职”（Great Resignation）时代。这是一个求职者主导的市场，吸引和挽留人才的竞争比以往任何时候都更加激烈。面试者和求职者的角色发生了互换，企业成为了被面试的对象，劳动力的重要性要优于办公空间。

以劳动力为中心意味着将员工的福祉和幸福放在企业议程的首位。在同一家公司内，员工可能对办公模式有着多种多样的期许。然而，认识到这样的需求是一回事；能够提供一种可以有效促进目标实现的模式则是另一回事。

未来，混合办公模式将大行其道，而在这种工作环境下，混合的含义已经超出了“办公室与家”的讨论范围。“随时随地办公（WFA）”成为时下新潮流。无论是在健身房、咖啡馆、汽车、酒吧、海滩还是其他地方，人们希望能够在工作方式、工作时间、工作地点上拥有自主掌控权。人们关注的是最终顺利完成工作，而不是在哪里工作。

然而，适用于某一群体或组织的方法可能并不适用于所有人——因此，当务之急是确立起一个框架，该框架在保留文化、知识共享、生产力和品牌的同时，允许个人拥有一定的自主权。

要实现这样的灵活性和敏捷性，需要人力资源、法务、财务和IT等多部门密切合作。举例来说，在中国，居家办公（WFH）现象并不常见，由于人们的起居空间通常较小，且员工居住的公寓中往往缺乏高科技基础设施，人力资源团队和管理者很难确保居家办公人员的工作表现。这里的机会点在于，企业应着重加强线上/线下协作空间的建设，以便在出现意外封锁、出行限制的情况下，正常工作流程不受影响。

尽管建筑底层大堂内的咖啡座正在逐渐演变成为共享办公空间，但是，具体场所及团队的需求和目标必须与

企业的需求和目标放在一起综合考虑。如果员工不再局限于特定的办公桌或时区办公，那么如何确保工作步调一致，员工的办公地址将转向何方，以及如何建立和保持联系？

要理解这一点就必须认识到，企业文化不仅要贴近员工，而且要在意义（Meaning）、生命力（Vitality）、自由（Freedom）、参与度（Engagement）和快乐（Delight）这五大支撑性维度深入挖掘。更多内容，以及关于幸福生态系统指数（HEI）框架的内容，请点击[此处](#)。

提高员工参与度、满意度和绩效表现以及拥抱多元化的关键，在于多样化的工作方法，同时做到隐私、舒适、安全、生产力等多方兼顾。要做到真正的包容，还必须考虑到其他基于种族、宗教、民族、年龄、残疾或经济状况以及性别认同和性取向的群体。

所有这一切都需要在布局、室内装饰和思维方式等方面将灵活性发挥到极致。



美国医疗器械促进协会 (AAMI)  
弗吉尼亚州阿灵顿市



**办公空间是劳动力面貌的真实呈现，而不是其他别的什么东西——  
办公室的作用是增强企业文化，而不是创造企业文化。**

**JODI WILLIAMS**  
董事  
华盛顿特区

## 办公室正在经历怎样的变化?

“办公室”不再仅仅指代一个带有四面墙壁的物理场所。它更像是一个概念，而非一个空间——接下来，我们一起了解下一代空间设计，以及[虚拟世界](#)如何向空间设计延伸。

对于一些人来说，办公室成为了外出一天的原因、进军城市的理由以及在公司内外与朋友进行社交交流的动力。对其他人来说，办公室可能是一个校园风格的总部，兼具教育、培训、展厅和研发引擎的功能。更多关于如何在现代校园风格环境中打造生活/工作目的地的成功经验，请点击[此处](#)。

对于规模化企业、主题专家(SMEs)和初创企业来说，办公室可能会成为创客和创作者空间，提供一个定制化、以设计为主导的环境，在白天、黑夜或者不同的季节呈现出不同的生活景象。更多内容，请点击[此处](#)。

对于CRTKL这样的公司来说，实体(和虚拟)办公室将成为试验、测量、试点和优化工作计划、产品、技术的实验室，进而积极改善我们的员工体验、地球和营收状况。更多关于办公地点对气候变化的影响，请点击[此处](#)，参阅《Microgrants Research》第44页。

归根到底，办公室将更多地关乎建立同事友谊和联系，弱化责任和出勤。办公室的作用将是培养最新鲜的思维，并切实提供社交、创意、指导、专业发展和创新空间。

尽管虚拟办公空间可以增强上述体验，也可以提升分散式办公员工的体验，但是要想鼓励包容性社交和打造无缝互动体验，将所有员工公平地聚集在一起，只能通过沉浸式技术(XR)来实现。对于大多数企业来说，这是实现企业中长期愿望的基础。因此，在虚拟办公环境可以模拟并切实展现联系的乐趣与意义之前，更为紧迫的优先事项是对现有物理工作环境进行优化。

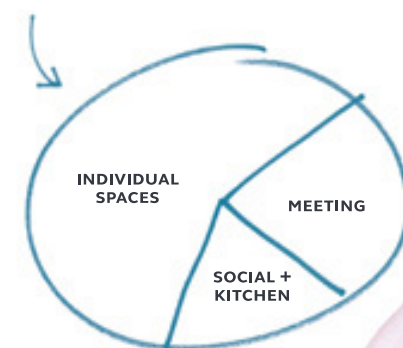
我们的目标是将当前我们所熟知的办公室改造成一处灵活的企业资产，其中的基础设施不仅可以满足团队当前的需求，而且可以服务于企业未来的发展需求——无论需求如何变化。这些新的变化不仅可以改善员工身心健康，提高工作效率，而且可以打造一个更具包容性的办公空间，以满足具有不同需求和能力的多元化人群的需求。更多内容，以及关于办公空间自我照护的更多信息，请点击[此处](#)。

实现上述目标的关键在于提出正确的问题。例如：员工



格罗夫购物中心  
阿联酋阿布扎比

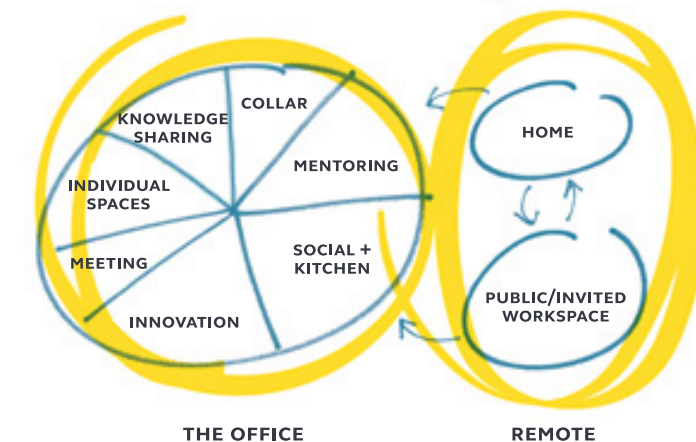
### EXISTING OFFICE DESIGN



WE MUST DETERMINE THE OPTIMUM  
**BALANCE OF SPACE**



### THE NEW NORMAL



前往实体办公室的原因是什么?是为了合作?是为了提升专注力?是为了参与社会活动?首先找到问题的答案，然后基于答案对办公环境和流程进行重新设计。

对于许多公司来说，这一点类似于接受数字化的数据采集方法，从应用程序、传感器、自述性报告中采集数据(例如调查)，基于此了解办公空间的运作方式。从办公环境中收集大数据并加以管理，不仅有助于了解空间的使用情况(哪些空间正在被使用，用于何种目的使用频率，由谁使用等)，而且可以突出呈现能够提升空间、环境、运营效率的方面，以及应加大投资的方面。这样的分析能力不仅有助于吸引和挽留人才，而且能够推动混合场景的采用，并为战略投资组合的再调整提供相关信息。有关大数据挖掘和负责任使用的更多内容，请点击[此处](#)。

关于未来办公室的进一步研究结果，请点击[此处](#)，参阅《Research Journal》杂志第29页。

我们的目的不是设计新的办公室，而是打造能够支持新型办公模式与不同办公类型的物理基础设施，赋权员工自由选择办公方式和办公地点——传统的办公室办公、数字化办公或线上办公。

李嘉慧  
总监  
上海

## 办公室如何从家与酒店借鉴经验？

随着越来越多的公司开始为员工提供无限期居家办公选项，如今，许多公司正在为空置的办公室支付额外费用。对一些公司来说，办公室及其典型的业务功能仍将发挥关键作用，而对其他公司而言，可以利用目前闲置的办公空间提供新的服务，借此吸引新的受众。无论属于上述哪种情况，公司都可以借机重新构思现有办公空间，或基于混合、灵活的办公理念对当前空间进行重构。

例如，底层大厅在经过焕新后，将成为一片充满活力的区域，服务于办公类及移动/线上客户、合作伙伴、同事以及更广泛的社区。大厅不再仅仅是一个供人通行的空间，还可以通过加设私人电话亭、可预订的共享办公空间、小型咖啡座等实现盈利，吸引人们停留在这些以往不会驻足的场所。

另一种选择是打造专业化空间，雇主或业主可以在这些空间内提供一些家居环境中没有的设备或场所，例如3D打印机、虚拟现实空间或增强型协作空间等。此外，

业主还可以打造“规格套房”，其中包含专为特定租户类型预建的空间。未来，有些公司会使用共享办公设施来提供这种中心辐射型解决方案，还有一些公司会构建或拥有自己专属的分布型办公空间模式。更多内容，请点击[此处](#)。数字游民对设计的影响：从空空荡荡的大厅到社区中心 (Digital Nomads Influencing Design: From Empty Lobbies to Community Hubs.)。

随着传统办公空间的减少，试验性和协作性空间日益增多；人们可以在社区空间内放松、购物和办公。工作日交错的方法将小幅减少整体“办公”足迹。更多内容以及不断变化的生命周期生态系统的更多信息，请点击[此处](#)。上述趋势将导致配备丰富便利设施的酒店式空间和市场的崛起。

我们发现，居住者在选择新建筑或翻新现有空间时，在寻求便利设施层次结构方面发生了改变。人们对绿色和蓝色空间的需求持续攀升，配套池塘、步道、自行车存放



保密客户办公室

处、自行车设施、运动场、礼堂、自助餐厅的需求也在增加，因为员工们需要这些空间来减压、激发灵感和丰富办公空间体验。

这些空间配备了有助促进虚拟连接的模拟类“头脑风暴”组件和全新的数字化工具，并从酒吧、咖啡馆、酒店和家庭设计中汲取灵感。和户外空间成为备受重视的住宅设施一样，在商业环境中，开放的绿色空间也变得更加重要。良好的人体工程学原理与亲近自然的设计理念，以及对自然光线、优质过滤空气和声学舒适性的兼顾，将有助改善员工的整体健康水平。此外，在办公环境中融入一些意想不到的流行图案、静谧的现代中性色彩和色调（诸如有助于沉思的茶色），可以对员工的情绪和环境氛围产生积极影响。

我们将更加青睐集休闲厨房、社交中心、户外空间等元素为一体的、不拘一格的空间，让员工可以相互联系、彼此了解、开展富有意义的互动和交流。员工可以选择在单独的工作间、灵活的协作中心、有益放松身心的扶手椅、团队工作室以及完全互联互通的户外工作室等地点办公，在丰富办公地点选择的同时提升灵活性。许多公司已经在这方面采取了更进一步的措施，例如，彻底取消单独分配工位，向酒店式场景过渡，对使用后的办公空间进行深度清洁等。

虽然短期内办公空间的重点是保障员工的安全和健康，但是长期的解决方案更侧重为员工提供具有价值、切实相关的真实空间，以及通过为居住者和业主提供综合性和混合性服务来实现额外的创收。



Nokia Irving Consolidation Cypress Water  
德克萨斯州欧文市

具有前瞻性思维的公司将目光跨越住宅、酒店和办公空间等多个领域，并且认识到，要吸引和挽留人才，更重要的是服务于混合生活方式，而非仅仅迎合混合办公方式。

STUART OLDRIDGE  
董事  
伦敦



# 住宅

## 家和“物联网之家”(HOT)的新理念是什么样的?

我们生活的世界已经发生了彻底的改变。混合生活方式和混合办公城市正在引领一个新时代的到来。因此，家的概念也在发生变化，人们在生活中如何开展工作并实现高效工作以及居家高效工作所需的支撑性技术设施等都在影响着这一变化。

人们正在以全新的方式工作、锻炼、购物、学习和聚会。人们不会为了满足需求而花费大量时间，一切如今都取决于目的。人们希望能够在家中办公、在办公室购物、在酒店居住、在餐厅烹制美食、在夜场锻炼身体——这些空间和场所应是流动的、灵活的、真实的。

在此趋势的推动下，人们对以生活方式为主导的大型住宅投资资产的需求不断增长，包括多户住宅和“为租而建”(BTR)项目等。

多户住宅和“为租而建”(BTR)项目逐渐成为本地居民汇聚中心，这些住房模式以混合服务为基础，旨在为其中的住户和更广泛的社区创造一种归属感。当人们在家中停留的时间越来越多，开始花费更多时间与邻里相处时，这种归属感变得尤为重要。

从前，此类房产仅存在于城市边缘，如今，这些房产开始出现在以往无法想象的地方，如商业街和购物中心、交通枢纽周边等，并与商业设施、酒店、医疗服务机构等矗立在一起。更多内容，请点击[此处](#)。

上述界限的日益模糊使得各种不同住宅设施的崛起成为必然，例如“生活工作一体化”空间和“物联网之家”(HoT)。[下文](#)将为您介绍某全球顶级LEED项目，该项目为打造“为了生活而工作/为了工作而生活”模式奠定了基础。



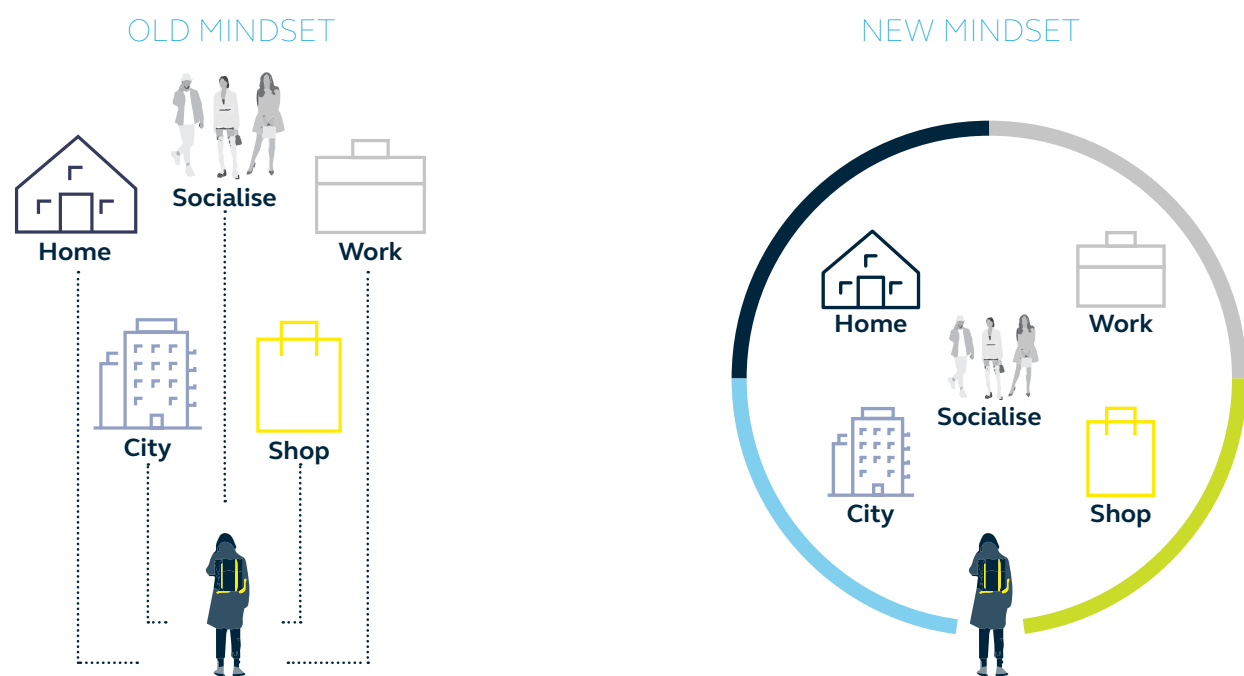
“物联网之家(HoT)”指家中存在的、内嵌传感器、具备处理能力、内置软件和其他科技的物体，它们可以通过互联网或其他通信网络与其他设备和系统连接并交换数据。

除了为专注办公、协作办公、虚拟办公或其他不同类型工作模式提供各种空间和环境外，如今的住宅设施还需要与办公室形成互补。打印设施、文具柜、电话亭、私人会议室、IT支持服务和半公开共享办公空间等办公辅助服务可以整合至一个品牌APP，方便居家办公人员通过移动设备进行连接和控制，该APP还可以与HoT协同工作，以追踪、衡量和改善个人能源使用及健康状况

上述系统收集到的生物识别数据可以共享给驻家医生、居民营养师、心理咨询师或其他健康专家，这些角色通过新型超本地医疗办公室或远程医疗舱轮值工作，为居民提供相关服务。建筑能够并且应该在提升居住者健康和幸福指数方面发挥积极作用。通过提供基于社区的远程医疗服务，多户住宅和“为租而建”开发项目将能够对

住户和社区的健康状况产生积极、切实、持久的影响。更多内容，请点击[此处](#)，参阅《Microgrants Journal》期刊第23页。

高级住宅开发项目还将考虑其在“最后一英里配送”和微移动中发挥的作用。管理送货高峰、以适宜的温度保存易腐烂食品 and 外卖食品、提供新型无人驾驶车辆、自动机器人和空中出租车等，这些都是与未来多户住宅和“为租而建”项目模式相关的热议话题。不久的将来，无人机港口和直升机停机坪可能会出现在附近住宅的屋顶上。更多内容，请点击[此处](#)。







人们的欲望正在超越物质本身。相较于物质,我们更希望获得有意义的社交和更大的自由。我们希望做得更出色,身体更健康。这种新的道德和健康意识正在改变家的概念,从而为更环保、更具社会包容性的多户住宅和“为租而建”建筑开辟了市场。

**JOHN BADMAN**

董事  
伦敦



## 信奉经验主义的老年人们对居家有哪些要求？

养老市场正在发生变化。人们对健康、财富和家庭的态度的转变正在改变以往取决于医疗和住房抵押贷款的养老行业。

如今的老年人通常被认为是最富裕的一代，其预期寿命也比过去更长，他们并不愿意依靠儿女生活，而是选择就地养老，并且他们对都市环境、对社交和对文化的需求越来越强烈。

老年住户希望享受都市的生活方式、良好的设施、奢华的服务、优质的医护、多样的美食选择和度假胜地般的体验，并且希望作为老年人也能继续成长，活出精彩。老年人希望居住空间能够满足他们的生活方式、兴趣爱好，能够养宠物，不但要住得舒服，还要能够接待亲朋好友，并且享受良好的便利和医护。

关于如何打造护理环境，请点击[此处](#)。

为满足人口老龄化产生的需求，养老市场出现了新的发展趋势——即生活方式品牌化、运营住宅产品化，而这两者都是基于服务的精细化，基于专业化管理的租赁模式，此类住宅专门用于独居养老或支持性养老，住宅租赁模式包括：

### 住宅公寓 支持性养老

支持性养老项目的目标是仍在工作的老人群体，为他们提供安全的居住环境，让他们有机会参加社交和娱乐活动。此类住宅不一定要经过优质护理委员会 (CQC) 认证，但住宅内提供的护理内容必须登记。

### 特殊护理

特殊护理的住户享受正规的个性化护理服务，包括打扫卫生、做饭和交通服务等。此外，他们还可以享受到部分医疗服务。此类房产和护理项目均须在CQC登记。

### 酒店式卧室 护理服务

住户定期接受注册护士的护理治疗以及康复设施，并享受包括膳食、活动、娱乐和交通等服务，此类房产均须在CQC登记。

### 老年痴呆护理

老年痴呆护理是专为阿尔茨海默病、老年痴呆症以及其他有记忆问题的老人的24小时长期监护服务，须在CQC登记。

上述模式侧重于整体健康、社区融合和综合用途，将教育、锻炼(包括教练和技术引领)、健康、营养和代际联系等内容纳入到老年健康计划中。关于上述模式的更多内容以及健康房地产市场机遇相关信息，请点击[此处](#)。

### MORE FREEDOM, NEW CHOICES

CURRENT OPTIONS → NEW OPTIONS

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aging In Place</li> <li>• The Senior "Village"</li> <li>• Independent Living</li> <li>• Assisted Living</li> <li>• Nursing Home</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hybrid Care</li> <li>• Life Care Communities/ "Live in Place"</li> <li>• Branded Living</li> <li>• Urban Living</li> <li>• University-Affiliated Living</li> <li>• Post-Acute Care/ Short-Term Rehab</li> </ul> |
|---|--|



Push the limits in senior care by integrating established healthcare providers into your post-acute facilities.



Leverage predictive data analytics to determine best new locations for mixed-use senior facilities.

## Seniors: Lifestyle Behaviors



GENERATION	WHAT THEY VALUE	HOW THEY USE TECHNOLOGY	FINANCIAL BEHAVIORS	PREFERRED LEISURE ACTIVITIES
BABY BOOMERS (AGES 55-73)	Trying new things Personal growth Active, healthy living Individual choice Community service Their children	Some social media use Gradually adopting new tech Watching videos online Shopping online	Pay more for eco-friendly products Pay more for fresh food Spend money on world trips Spend money on pets Shop at boutiques Direct deposit	Traveling Entertaining neighbors Community activities Cultural activities Golfing
SILENT GENERATION (AGES 74-91)	Schedules and rules Duty before pleasure Community service Family Focus Tradition and simplicity	Texting friends Use pre-installed software Sharing content with family	Frugal savers Spend sparingly Discount shoppers "Waste not, want not" Pay for quality	Gardening Reading Watching television Cultural activities

Source - Claritas

人们对年龄的看法正在发生变化。老龄化意味着解放，而不是限制，在空间设计上我们需要体现出这一点——把住宅、酒店和医疗等领域的优质资源整合在一起，打造一种与社区和文化紧密联系的成熟养老产品。

DAUN ST. AMAND  
董事  
洛杉矶

## 在无法进行适应性改造的情况下，建造新建筑的蓝图是什么样的？

新建筑的设计和建设既是机遇也是责任。以一种全新的态度应对不断变化的世界，直接满足民众的需求，这是一种机遇。

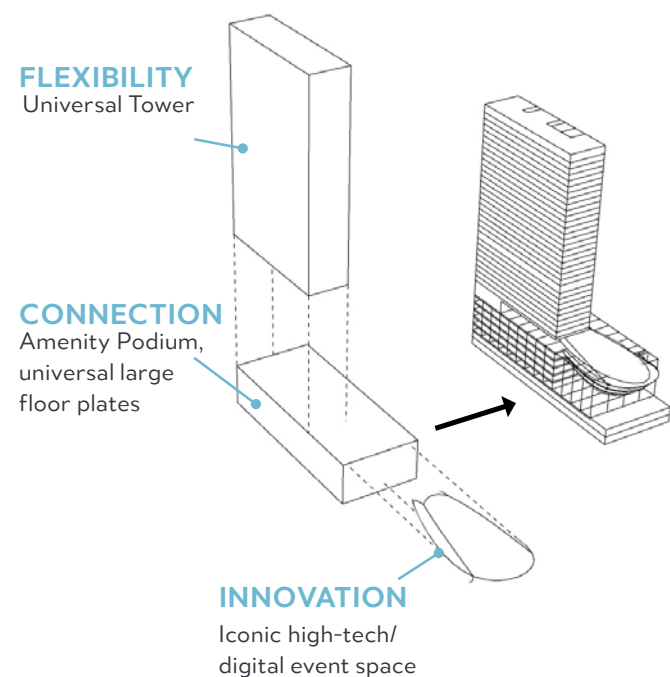
设计蓝图方面采用混合模式建筑或所谓的“通用型建筑”的理念，这种建筑模糊了单一项目或用途之间的界限。新的建筑类型体现出共享理念，融合生活、工作和社交等诸多元素，形成一个多功能的创意社区中心。“通用型建筑”使业主能够随着时间的推移，灵活调整开发战略，从容应对不断变化的市场需求。由于能够轻松调整项目组合，这种建筑能为不断发展和多样化的社区提供创新型住房和办公空间选择，从而更好地支撑城市战略目标。

这种建筑具有可变系统、结构和模块的建筑架构。作为一种独特而灵活的平台，可以根据不断变化的市场需求来调整项目用途。从柱网到精心的楼层布局，再到楼层高度，整栋建筑可以在住宅、办公楼和社交空间等用途之间轻松切换。

将成熟的市场功能与新兴功能相结合，以建立一个基于共同利益的公平社区。为了迎合这一新兴市场，我们需要在大型社交中心与小型休闲空间之间实现平衡，以便聚焦工作或者娱乐，从而激发出才能、思想和情感的动态组合。

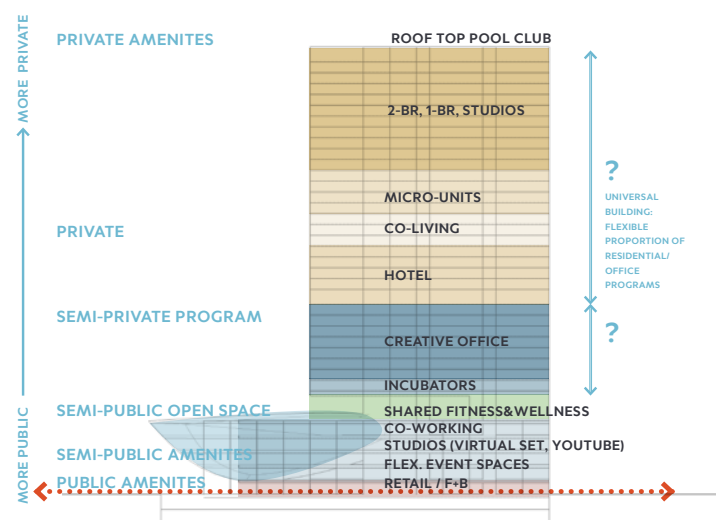
### UNIVERSAL BUILDING IN CONTEXT

Create an adaptive building typology capable of transitioning between programmatic focus as demand shifts.



### PROGRAM STACK

Diagram showing publicly accessible amenities in the podium with increasing privacy moving up the tower. Amenities are concentrated in the podium as a central social hub for tenants/residents and the public.



CALLISONRTKL / 03



我们正在设计一种全新的建筑类型，为满足当今不断变化的市场需求提供灵活性。建筑设计以全新的多元化社区家园为定位，同时提倡公平，其设计理念是：将创造力作为一种渠道，一种均衡手段——无论是在本地还是全球范围内。“通用型建筑”绘就的不仅仅是全新建筑的蓝图，更是全新生活方式的蓝图。

MARC FAIRBROTHER

董事  
华盛顿特区



Perla on Broadway  
加利福尼亚州洛杉矶

#### THE ESTABLISHED MARKET

#### THE EMERGING MARKET

1-2 Bedroom Residences ←·····→ Affordable / Micro Units

Studio Residences ←·····→ Hostel / Group Living

Music | Production Studios ←·····→ YouTube Studios

Sports Facilities ←·····→ E-Sports Venue

Traditional Media ←·····→ Social Media

Traditional Offices ←·····→ Creative Offices | Live/Work

Entertainment Space ←·····→ The ONES

Conference Space ←·····→ Holodeck VR Collaboration



# 酒店业

## 宾客的期望值发生了什么样的变化?

2022年,本土客人的数量有望超过国际客人,他们的入住目的更多的是追求不同的体验和参加各种活动——而不仅仅是旅游观光。本土客人往往顺应休闲商务旅行(Bleisure)的趋势,采取“寓商于乐”的模式,通常会在逗留期间继续办公。个人健康是他们最关注的话题,并且会越来越多地将这一话题与目的地的健康和可持续性联系起来,并且希望这些方面能够符合其社会价值观和环境价值观。在全球的旅行者中,83%的人认为可持续的旅行对其而言至关重要;61%的人表示因为疫情原因,使他们希望在未来以更加可持续方式旅行。更多内容,请点击[此处](#)。

### 宾客期望值的10大变化:

#### 1. 餐饮范围

尽管全球酒店业回暖呈现出不均衡性,但餐饮业即将成为改变这一局面的“催化剂”。餐饮设施的服务范围将扩大,既服务宾客,也面向社区。

#### 2. (旅行) 推销员的回归

专门针对中下层商务旅行者的酒店服务产品将在2022年回归,随团旅行和商务旅行有望出现强劲复苏。但另一方面,为实现脱碳减排的目标,许多公司收紧了商务出差的相关政策,更加关注商务旅行的可持续性和频率。

#### 3. 随时随地办公(WFA)

客人希望“随时随地办公”,而商业地产面临资源不足的压力,因此对核心区域的混合型酒店/办公空间的新需求便应运而生。除了专注于客人忠诚度的投入,聚焦楼内空间的二次开发,引入联合办公会员计划,将空间改造为联合办公空间,有望成为一种高回报的投资。

#### 4. 混合型酒店

从文化上来说,远程服务的逐渐普及模糊了办公和娱乐、娱乐和锻炼以及一些在生活中原本相互对立的的活动之间的界限。如今,客人们希望酒店能够提供混合服务和产品,使长期入住成为可能,并提供多种活动空间和情绪调节空间。生活时尚酒店提供完善的餐饮和娱乐选项,在增加收入的同时,吸引周边社区成为客户。在2022年,这一趋势仍将保持强劲势头。

#### 5. 生物识别技术和数据交换

电话亭和触屏操作助手已成为历史。如今,客人希望能够通过智能手机获得所有的酒店服务,并希望获得完全无接触的体验。这大大减轻了数字化部署的阻力,也大大降低了部署成本,而且数据收集也更具连续性。然而,在接待高端客户时需要格外谨慎,因为这类人群依然期望享受高接触的体验。

#### 6. 重视客人心理和行为研究

掌握丰富的客人行为数据使我们能够更好地了解他们的态度、看法、期望和愿望,这些东西才是他们形成酒店偏好背后的原因,也是他们愿意花钱消费的原因。这也是我们今后要挖掘和分析的内容。

#### 7. 数据分析与个性化

随着移动通讯的发展,客人期待获得更多的个性化服务。利用Airbnb、YouTube和其他网站的访问记录,我们能够通过数据分析,非常准确地描绘出客人的经历,从而向客人推荐最相关、最符合其口味的服务、设施和产品。

#### 8. 无交易的旅行

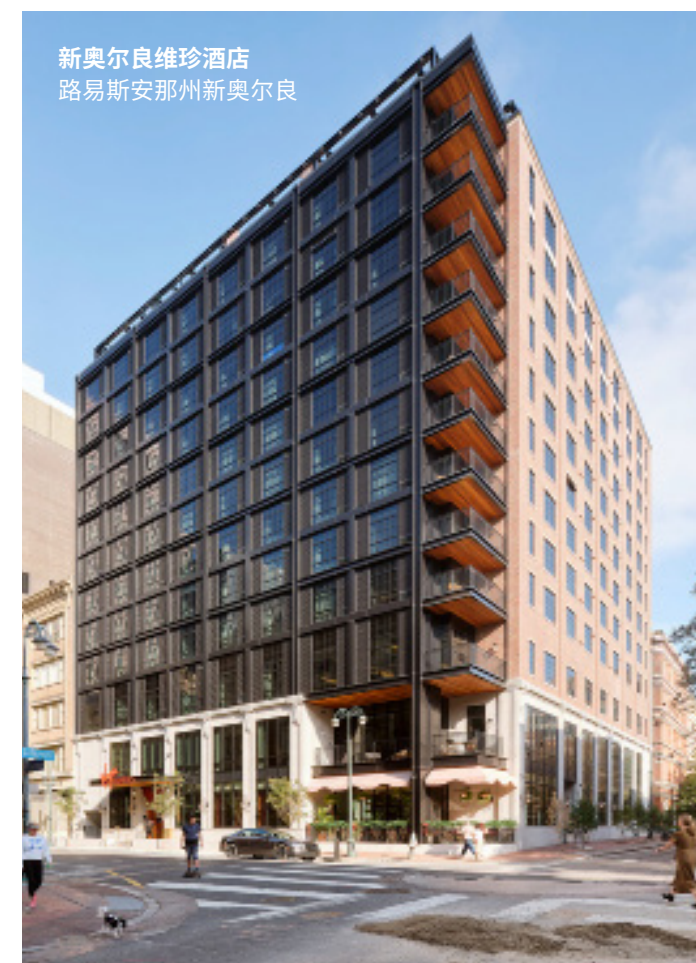
客人期望轻松便利的旅行。他们愿意花钱来获得便利,也愿意为点对点的贴心服务支付溢价。如今,一些酒店会员计划正在采用生物识别技术,涉及房间钥匙、身份证、支付等方面。

#### 9. 现实生活体验高于虚拟世界

即便是对数字技术了如指掌的客人同样希望获得真实的生活体验。我们可以通过利用无形技术提供轻松体验和提升运营效率,让酒店员工腾出手去处理公关事宜、开发客人需求、满足客人对人际互动的高需求。

#### 10. 本地宾客体验

客人希望获得本土化的生活体验,有鉴于此,最好的办法就是让酒店实行本土化发展,使之成为一个当地人和游客可以共同参与的地方。利用混合会员制项目,让当地人有机会到酒店工作、娱乐,或使用酒店设施进行锻炼或社交,以此提高资产的价值,并建立更广泛的受众关联。关于如何打造本地化的风格设计,实现文化和地理的关联的内容,请点击[此处](#)。



新奥尔良维珍酒店  
路易斯安那州新奥尔良

## TOURIST PERSONAS





为超越客人不断变化的期望,我们在设计时要考虑客人的态度(而不是年龄),要考虑联合办公(而不是商务旅行),要考虑未来的用途(而不是短期压力)。在疫情背景下,应利用技术手段丰富客人体验,而不是单纯地减少人际互动。让技术可用不可见,让数据发挥出更大的作用。创造一个对当地人和旅行者同样有吸引力的地方,并尊重周边的生态系统。

**PAUL CONDER**  
董事  
纽约



360网球场扩建  
科威特科威特市

## 酒店如何在提升投资回报率的同时，吸引新的代际人群入住？

除了考虑入住率和房费，还有许多地方同样蕴藏着商机。

这不仅关乎酒店整体的灵活性，也关乎单个空间的灵活性。我们需要思考如何利用酒店空间来实现盈利。如何使大堂、餐饮区、会议室和休闲中心等发挥双重作用。对外部开放公共区域，激活临街店面，为当地人创造充分的社交空间，并将这些区域打造成多用途空间。

预制组件的使用可有效减少停用时间，而在翻新工程中融入可持续发展理念，从长远来看，可以减少能耗、用水和浪费的产生，从而带来回报。整合最新技术可以提升人性化体验；从这个意义上来说，员工和客人同等重要。员工的幸福感提升了，工作积极了，才可能为客人提供更加个性化服务，进而提升酒店的运营效率。

此外，使租赁模式更具灵活性也可以吸引新的受众。灵活的日间房价可以吸引寻找私人办公空间的人士，而酒店式公寓和品牌公寓提供长期租约则可以打造出更具混合性的住宅产品。我们可以从养老和联合办公等方面来考虑，进一步挖掘酒店与出租建筑或者说多户住宅之间的重叠部分。更多内容，请点击[此处](#)。

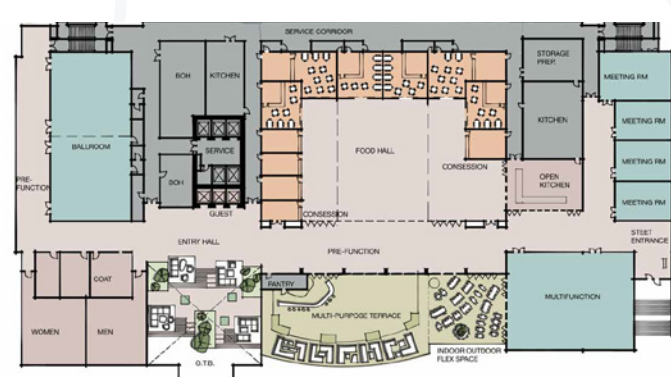
更多关于打造弹性酒店的内容，请点击[此处](#)。

同时，要想利用房间创造竞争优势，就需要将传统的模式升级为有助于健康的模式。康养旅游作为高收益旅游模式，其增长速度比传统旅游高50%。更多内容及健康经济发展相关内容，请点击[此处](#)。

FROM TRADITIONAL, CONVENTIONAL AND BORING



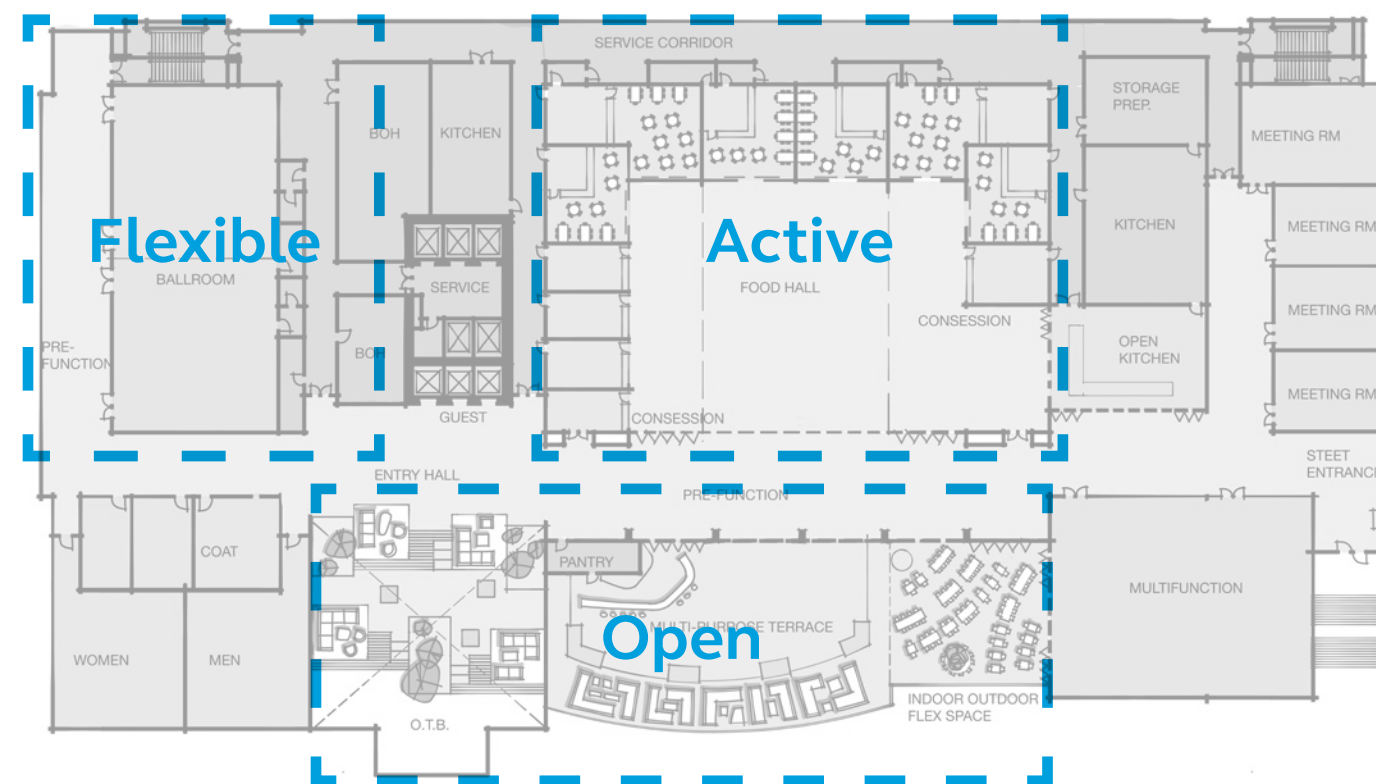
ACTIVE, FUNCTIONAL AND FLEXIBLE



从短期、中期和长期三个维度来看，灵活性就等同于弹性和回报。充分利用现有空间是实现盈利的最直接有效的办法，根据不断变化的客人期望和旅行限制进行空间设计将是关键。将两者结合起来，可以为酒店整体战略的重新定位争取时间，以便顺应宏观行为趋势，把握综合用途带来的机遇。

TODD LUNDRÉN

董事  
伦敦



## 如何看待餐饮业作为酒店复苏的“催化剂”？

餐饮服务在酒店市场定位中发挥着重要作用。如今的消费者变得越来越挑剔，这就为通过餐饮为酒店创收提供了无限的机遇。

酒吧里的闲置空间往往很少，而厨房里的限制空间远远超过大多数人的想象。厨房通常有足够的空间来制作更多餐品，我们还可以将“共享厨房” (ghost kitchens) 概念引入到现有的厨房空间。通过厨房接管 (Kitchen takeovers)、烹饪课程以及与当地机构和厨师的临时合作等形式，即可以加强社区联系，又可以强化转介商机。

我们可以进一步利用与当地餐馆和供应商的合作关系，打造本地化的迷你酒吧、点心屋或外卖点，精简菜单，简化操作，延长客房服务时间。

同时，可以利用酒店后面的闲置区域，在酒吧内或面向周围社区推出不同品牌的新食品项目。这样酒吧就可以利用线上下单、自取和第三方派送等趋势增加收入。

在淡季，可以在酒店前面的空间举办美食鉴赏会和“厨师见面会”等活动，邀请当地生产商展示他们的产品，回味欢乐时光。更多关于此类活动的概念演变，以及如何通过技术为客户提供旅行便利的内容，请点击[此处](#)。

一些酒店还可以利用低矮屋顶来举办新颖的娱乐活动，将餐饮范围扩大到指定用餐区域以外。其他酒店则可以将餐饮融入到外部景观中，创建独立的物理入口，打造街头餐厅 (Streeteries)，并利用Sidewalk POD这样的模块化快闪式建筑，将户外餐饮扩展到人行道旁、街边小巷和停车场等。更多内容，请点击[此处](#)。



餐饮不仅局限于酒店餐厅，在推动经济复苏方面发挥着“催化剂”的作用。扩大餐饮经营范围可以带来新的收入，提升客人体验，使酒店融入社区，培养更多的回头客。

CLAY MARKHAM

董事  
达拉斯



Porter at Port Imperial  
新泽西州维霍肯





Scents on Tap  
smell wonderful

DALLAS  
Buff City  
Soap  
TX

Soap Whip  
Whipped & fluffy soap that's like a cloud trapped in a jar  
Soap Whip moisturizes, cleans, and gently exfoliates your skin all in one handy jar

Champagne Bubbles

零售业

## 商店的新角色是什么?如何利用数据/数字技术来进行内部决策?

“反叙事”(anti-narrative)的叙述方式将成为未来一年的主题

零售业沉迷于给顾客讲故事,即用叙述的方式来解释自己做事的原因和内容。而如今,消费者更关心的是便利性,而不是单纯的故事。

2022年,实体零售环境下的面对面交易将有所简化。在移动数字工具的支持下,零售业将提供更多定制的、本地化和基于服务的体验。数字互动将以消费者为主,而不是品牌。并且,利用集成技术与消费者在线资料的联

系,实现从线上到物理领域的无缝延伸。更多内容以及有关下一代空间设计原型的更多信息,请点击[此处](#)。

实体店将侧重于使用数字化运营技术,通过赋能员工,为顾客提供更加个性化的购物体验,产品推荐和品牌宣传也将更加贴近真实。

同时,许多品牌需要在现实环境中展示自身在虚拟世界的实力。就这一方面而言,商店的角色已变成陈列室或游戏室——在这里,消费者与产品的真实互动比交易更重要。



2022年,零售商店将专注于体验感、适合度和功能性等维度。数字化设计可以用来丰富相关内容以及发挥教育作用,其核心目标是打造更加无缝的体验。

PAUL CONDER

董事  
纽约

零售商已经开始重新设计实体店,以适应产品分销,将零售店转化为微型履约空间,并提供路边取货和退货服务。许多大型商店也在寻求通过小型实体店网络来提供必要的客户服务。小型实体点专注于履约,而知名度较高的商店则可以充当展示厅或体验场所。以零售设计协会(RDI)年度最佳店铺设计奖的Tempur-Pedic 纽约旗舰店为例,该店打造了独一无二的沉浸式数字体验,将消费者与产品、品牌和最佳健康状态联系起来。

该商店融入逃避主义(escapism)、可持续发展、亲近大自然和多感官体验等重要主题,通过无缝响应技术,与顾客的对话超越了单次购买,深度挖掘了顾客对生活方式和幸福的愿望。更多内容,请见下文或点击[此处](#)。

与此同时,现有的主力店面空间被改造成履约仓库和运营枢纽,以助力提升“最后一公里配送”的速度。大片空置的主力店面空间正在寻找新的用途,如旅行订单和满足不断增长的销售需求等。从这个意义上来说,位于城市中心周边的大型商店正在转变为协调取货和送货的小型仓库。更多内容,请点击[此处](#)。



尽管数字零售体验和客户服务相关技术已经成熟,但在“最后一公里配送”中出现的某些问题不是零售业自身可以解决的。如今,城市零售商正面临运营和物流的挑战,涵盖仓储、配送、交通拥堵和路边管理等多个方面。更多内容,请点击[此处](#)。

为了解决这些问题,城市综合用途零售接触点正在出现。更多内容以及新型共享基础设施解决方案的更多信息,请点击[此处](#)。

## 大型商场如何通过重新配置使商业街区和购物中心受益？

受电商和强制性疫情封控等因素的影响，郊区购物中心陷入困境，因此，许多大型零售商正在这些购物中心进行适应性再利用，将其作为在线销售的履约中心。由此衍生出了“无人机港口”概念，以一种不脱离零售框架的方式对场地用途进行调整，从而为社区创造更多价值。

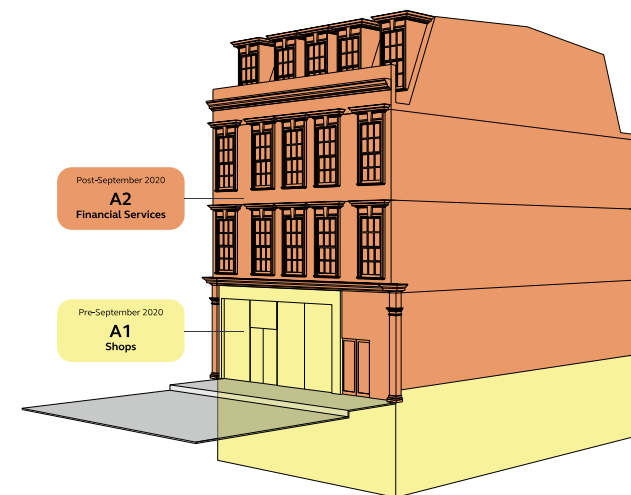
为解决订单配送这一电商面临的巨大挑战，无人机港口将传统的配送中心或仓库改造成了一个比现有商场更小的配送场所，同时，将剩余空间用作其他用途，作为对配送中心的补充。更多内容，请点击[此处](#)。

在离城镇较远的地方，城市购物中心和商业街正在寻找新的商机，通过改造现有结构和增加新的住宅、商业和酒店产品，以重建与社区的联系，激活社区，并重新定义社区的概念。

**新的规划立法的出台**（如英格兰新出台的关于土地开发权的法规），进一步刺激了这一做法，租赁条款变得更精简、更灵活，迫使实体零售向非传统型独立品牌和本土运营商开放，帮助他们在商业街占有一席之地。反过来，商业街也从更加独特和多样化的组合中受益，将纯粹的零售地带转变为社区的商业和文化中心。更多内容，请点击[此处](#)。

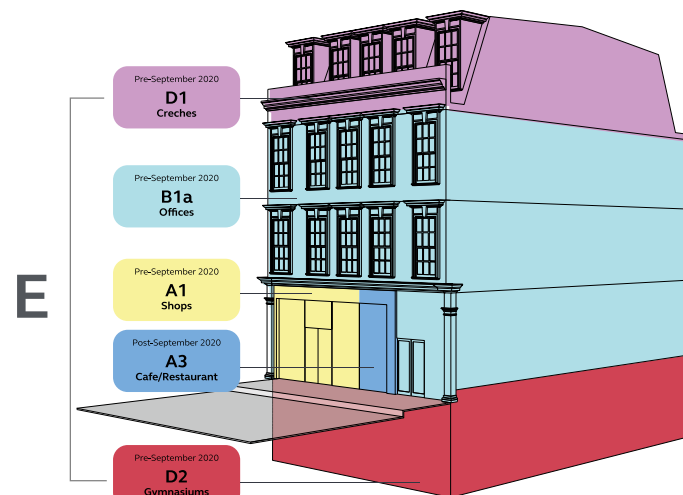
同时，大型楼盘商场和百货公司正在进行内部重组，以更好地提供以社区为中心的空间，体现和支持混合生活方式，为涵盖生活、工作、购物、餐饮、锻炼、社交等方面的新方式提供支持。

这些综合空间不止服务于某个目的，也不仅限于服务一代人。未来将出现小型化（例如1200平方英尺）可定制的篷布空间、模块化的快闪店、孵化器式创业中心等灵



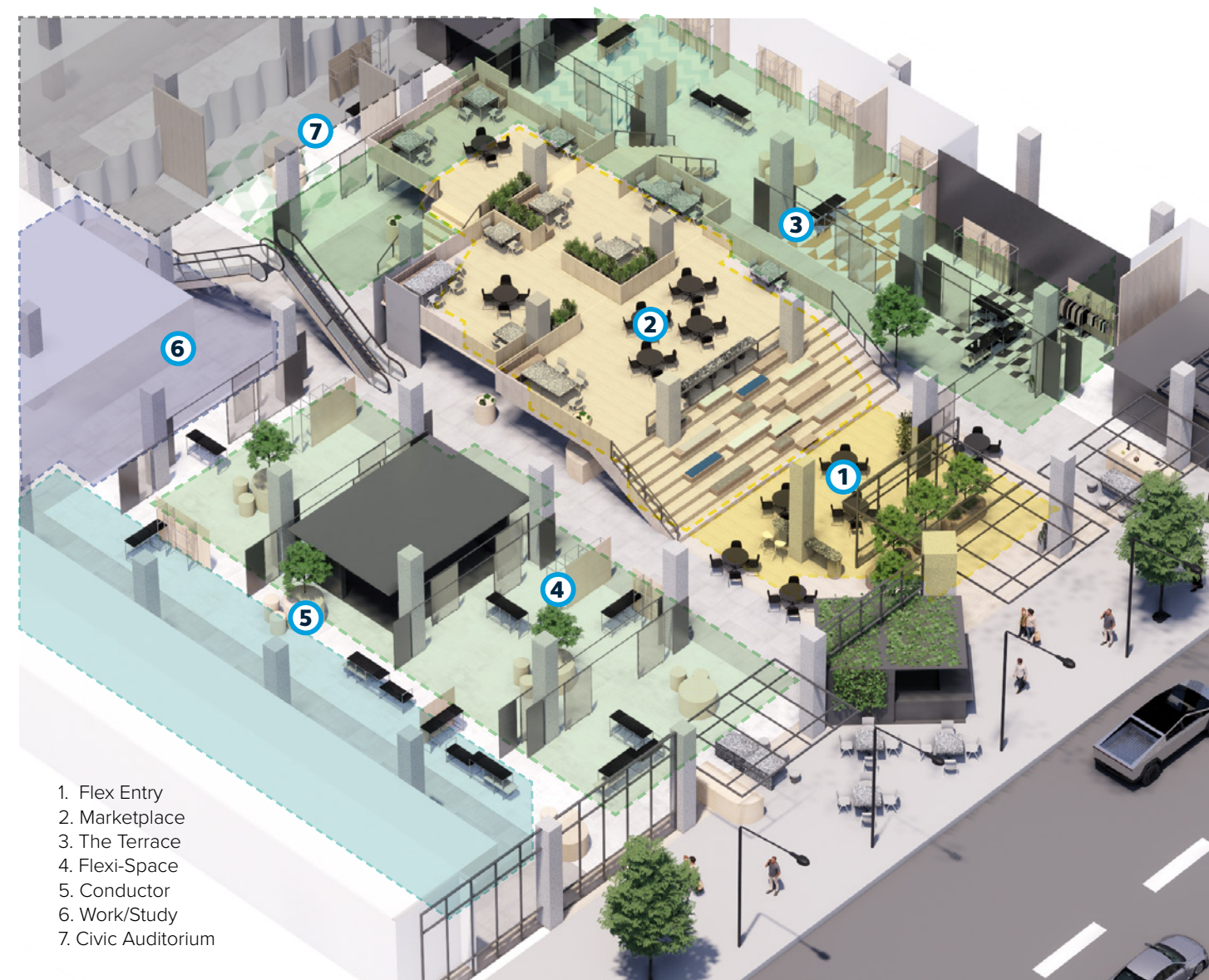
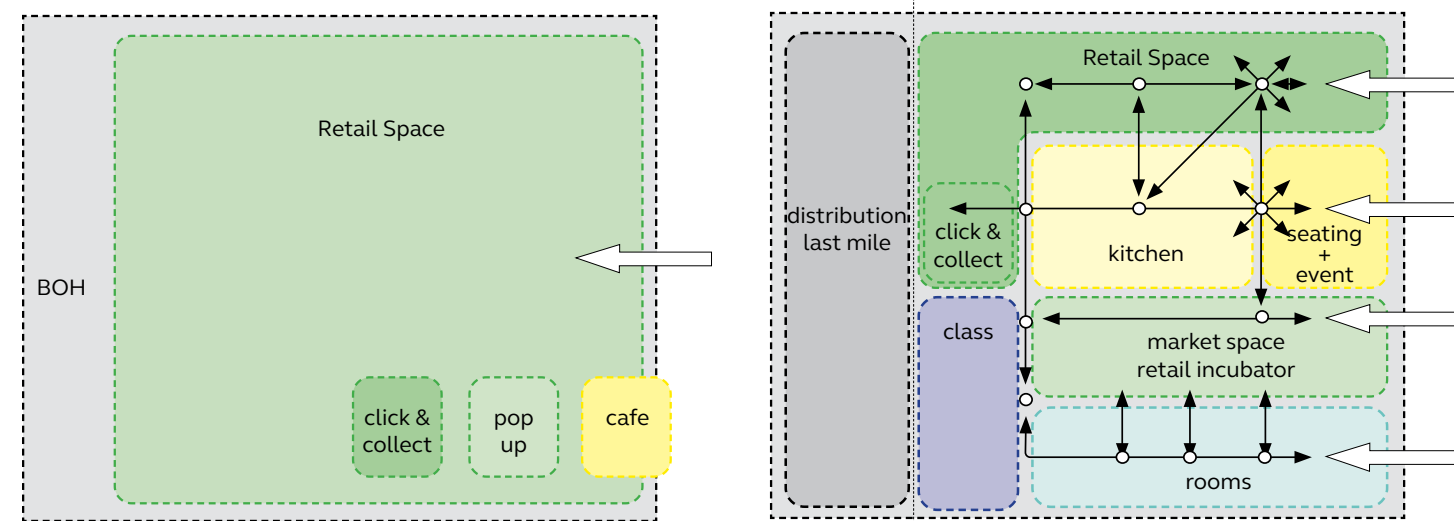
### Block A

典型的商业街区，图中展示了2020年9月规划改革后，在不改变既定用途的情况下，灵活使用空间的潜力。



### Block B

典型的商业街区，图中展示了2020年9月规划改革后，在不改变既定用途的情况下，灵活使用空间的潜力。



活和共享的空间,当地供应商、品牌、制造商、创作者等可以按日或按季租用。不同于千篇一律的12000平方英尺的固定连锁店(连锁店如今随处可见,包括线上),古老的集市(agora)模式将重新受到青睐,而再生建筑将设定崭新的蓝图。更多内容,请点击[此处](#)。



新的经济空间,特别是商场或百货公司,在一天不同时段能够发挥不同的用途——早上作为瑜伽室,晚上作为活动或画廊空间。各种体验的融合至关重要。对于空间而言,只有当人们使用和参与时才能产生效益和利润,因而我们需要从动态和功能的角度对空间环境进行重新考量,而不仅仅出于静态和单一的目的。

DAVID CASSIDY

董事  
达拉斯



现代百货PARC 1店  
韩国首尔

## 2022年“快闪店”的前景如何？

尽管“最后一公里配送”和诸如亚马逊储物柜的无人值守体验为人们提供了便利，但缺少了人际联系。在满足某种情景需求的同时，却忽视了人性的需求。为了同时满足这两种需求，越来越多的零售商正在向零售生态系统加入新的元素，实现自我革新。

快闪店便是其中一个例子。它不再是一个简单的营销工具，而是一个综合性零售解决方案，使零售商、品牌商和餐饮集团等能够在战略上重新定位，从而参与到正在改变零售商业模式的按需供应型经济 (on-demand economy) 竞争中。

这些临时解决方案诞生于过去几年的疫情封控和社交限制的大背景下，如今已日趋成熟，并将从未充分利用的公共空间挖掘出新的商机。

类似“**Sidewalk POD**”这样的预制系统很适合大多数城市的路边停车区，从而拓展运营商有限的经营面积。

这种快闪店及配套设施为品牌商、零售商和运营商提供了一种可控的、高适应性的、可持续的和低成本效益的测试方式，对商店和产品服务的未来发展趋势进行基本测试，而无需盲目地做出永久性的、高成本的改变，因为这种改变可能无法在新地点产生共鸣，无法适应不断变化的消费者行为。

为保持文化上的相关性，维持品牌的竞争地位，品牌需要不断发展，如何在建筑环境中发挥快闪店的作用正变成一个资源密集型和关乎环境的问题。



如何减少零售空间建设、翻新或拆除过程中废物的产生？类似“Sidewalk POD”这样的概念正在构建全面的解决方案。同样，零售建筑在可持续发展方面面临的许多固有挑战实际上为材料的再利用和再分配创造了绝佳机遇。

这样一来，问题就变成了：我们该如何统筹全局，包括考虑对社会和环境的影响，制定出具有前瞻性的方案。进一步说，建筑材料的获取和再分配如何为当地社区提供支持？《零浪费——零售建筑的解构和材料再利用》(Getting to Zero Waste – Deconstruction and Material Reuse in Retail Architecture) 对这个问题进行了深入探讨，更多信息，请点击[此处](#)。



# 联系信息

## 规划和城市设计

**Craig Lewis**  
Practice Leader  
[craig.lewis@crtkl.com](mailto:craig.lewis@crtkl.com)

**Noel Aveton**  
Landscape Practice Leader  
[noel.aveton@crtkl.com](mailto:noel.aveton@crtkl.com)

**魏力 Lily Wei**  
Principal  
[lily.wei@crtkl.com](mailto:lily.wei@crtkl.com)

## 医疗

**Jim Henry**  
Health & Well-being  
Practice Leader  
[jim.henry@crtkl.com](mailto:jim.henry@crtkl.com)

**Beau Herr**  
Principal | Dallas  
[beau.herr@crtkl.com](mailto:beau.herr@crtkl.com)

## 综合体

**Jeff Gunning**  
Practice Leader  
[jeff.gunning@crtkl.com](mailto:jeff.gunning@crtkl.com)

**Matt Billerbeck**  
Principal  
[matt.billerbeck@crtkl.com](mailto:matt.billerbeck@crtkl.com)

**魏文梅 May Wei**  
Principal  
[may.wei@crtkl.com](mailto:may.wei@crtkl.com)

**郭凡 Fan Guo**  
Principal  
[fan.guo@crtkl.com](mailto:fan.guo@crtkl.com)

**刘严 Yen Liu**  
Principal  
[yen.liu@crtkl.com](mailto:yen.liu@crtkl.com)

**郎文阮 William Lang**  
Principal  
[william.lang@crtkl.com](mailto:william.lang@crtkl.com)

**沈晓菁 Jessica Shen**  
Principal  
[jessica.shen@crtkl.com](mailto:jessica.shen@crtkl.com)

**陈海龙 Tony Chen**  
Principal  
[tony.chen@crtkl.com](mailto:tony.chen@crtkl.com)

**Kevin Horn**  
Principal  
[kevin.horn@crtkl.com](mailto:kevin.horn@crtkl.com)

## 办公空间

**Marc Fairbrother**  
Practice Leader  
[marc.fairbrother@crtkl.com](mailto:marc.fairbrother@crtkl.com)

**Jodi Williams**  
Workplace Strategy Leader  
[jodi.williams@crtkl.com](mailto:jodi.williams@crtkl.com)

**魏文梅 May Wei**  
Principal  
[may.wei@crtkl.com](mailto:may.wei@crtkl.com)

**郎文阮 William Lang**  
Principal  
[william.lang@crtkl.com](mailto:william.lang@crtkl.com)

## 住宅

**Daun St. Amand**  
Practice Leader  
[daun.stamand@crtkl.com](mailto:daun.stamand@crtkl.com)

**John Badman**  
Practice Leader for EMEA  
[john.badman@crtkl.com](mailto:john.badman@crtkl.com)

**Andrew Liu**  
Principal  
[andrew.liu@crtkl.com](mailto:andrew.liu@crtkl.com)

## 酒店业

**Clay Markham**  
Practice Leader  
[clay.markham@crtkl.com](mailto:clay.markham@crtkl.com)

**Todd Lundgren**  
Practice Leader for EMEA  
[todd.lundgren@crtkl.com](mailto:todd.lundgren@crtkl.com)

## 零售业

**David Cassidy**  
Retail & Tech & Mobility Practice  
Leader  
[david.cassidy@crtkl.com](mailto:david.cassidy@crtkl.com)

**Michelle Decker**  
Retail Strategist  
[michelle.decker@crtkl.com](mailto:michelle.decker@crtkl.com)

## 医疗设备配置规划 (One-EQ)

**Debbie Cameron**  
Practice Leader  
[debbie.cameron@one-eq.com](mailto:debbie.cameron@one-eq.com)

## 数字化转型

**Bill Kwon**  
Principal and Director of Digital  
Transformation  
[bill.kwon@crtkl.com](mailto:bill.kwon@crtkl.com)

## 用户体验设计 (XD)

**Paul Conder**  
Practice Leader  
[paul.conder@crtkl.com](mailto:paul.conder@crtkl.com)

**Angela Acosta**  
Associate Principal  
[angela.acosta@crtkl.com](mailto:angela.acosta@crtkl.com)

## 性能驱动设计

**Pablo La Roche**  
Practice Leader  
[pablo.laroche@crtkl.com](mailto:pablo.laroche@crtkl.com)

## 相关研究

**Sarah Wicker**  
Director of Research  
[sarah.wicker@crtkl.com](mailto:sarah.wicker@crtkl.com)

CRTKL是一家全球性建筑、规划和设计机构,成立于70多年前,致力于推动我们所在社区乃至全球社区的积极发展。我们的团队通过以人为本的设计理念,致力于解决灵活性、健康、流动性和技术等方面的重要问题,以及探究这些元素对建筑环境的影响。

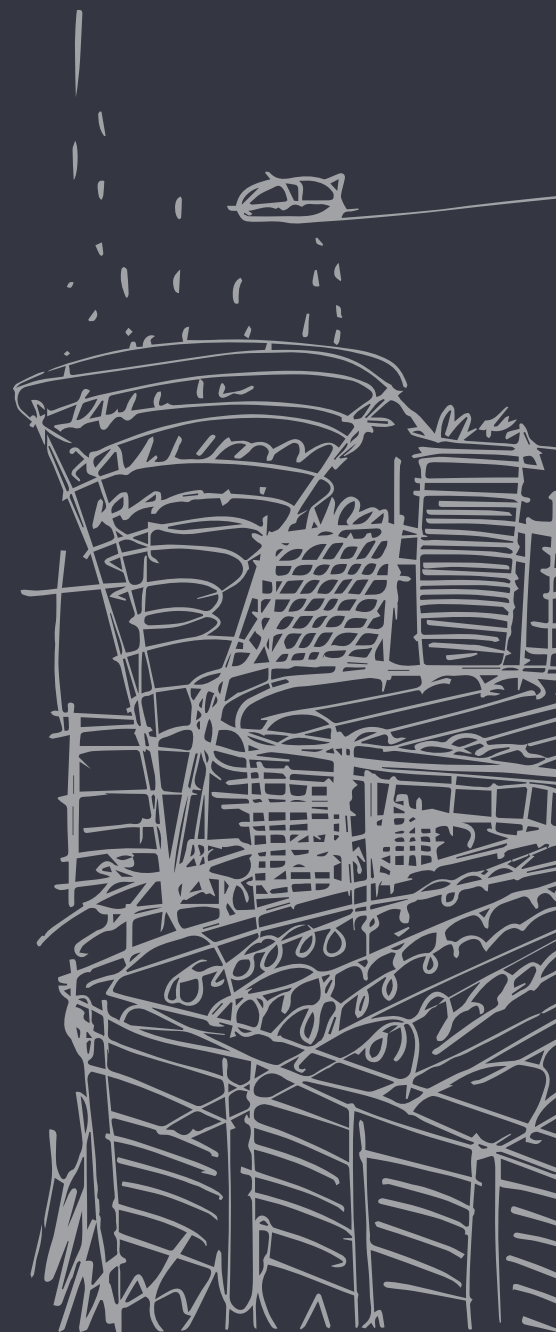
媒体垂询事宜,请联系[Shineade Andric](#)。



[crtkl.com](http://crtkl.com)



**CRTKL**



Sketch作者: David Chamness