

关注企业快速转身能力

办公空间设计迎来四大转变

近日,仲量联行发布《2026 全球空间设计趋势展望》,探索 AI 时代企业办公空间将如何进化? 其中,拥抱灵活性、强化人际连接、推进体验个体化和促进协作赋能就业成为四大关键词。企业办公空间设计正越来越深入地嵌入企业经营、组织管理和资产价值创造的逻辑之中。

从“满足当下需求”
到“为未知而设计”

随着办公模式、AI 渗透与岗位需求同步加速变化,空间策略的评估周期也从“几年一调”压缩到“几个月一次”,更关注企业“快速转身”的能力。报告显示,全球 88% 的企业将“提升业务规划敏捷性”列为管理层核心目标,85% 的企业则将“支持灵活办公模式”列为管理层优先议题。

企业打造“灵活性”的举措不再停留于“租场地、配家具”等方式,而是着眼于空间本身的长期适应能力;可重组的空间布局、即插即用的设施、模块化隔断,成为新的设计重点,让空间无论是三个月、三年还是三十年,都能灵活调整。

从“科技叠加”
到“人际链接与场所共鸣”

当越来越多的工作与消费被数字化,与 AI 效率叙事并行的一条线索出现了:设计师开始有意打造“非数字化空间”,让连接、灵感与在地文化成为主角。

仲量联行《2025 全球消费者体验调研》指出,65% 的受访者希望到访的空间能够提供“独特且差异化的体验”,62% 则希望“与当地或在地文化建立连接”。人们对科技并不



排斥,但在决定前往什么样的场所时,更在意的是人与人之间的温度,以及社群的归属感。人际连接、社群感与归属感的重要性正高于科技体验。这一变化让公共空间的角色被重新放大——比如用鲜明的视觉语言和舒适的氛围,把入口前厅变成愿意走进、待得住的地方,布局上也更鼓励自然的交流。

空间价值的标尺由此更完整:科技配置不可或缺,但场所能否让人停留、交谈、记住,也变得同样重要。正因如此,空间的材质肌理、声学处理、照明设计和亲自然元素等源自

神经科学的设计原则,成为空间设计的主要议题。

从“千人一面”
到“更细致的个性化体验”

人们对居住、工作与休闲空间的“个性化体验”的期待正在提升——不再只是更智能,还包括更贴心的服务、更特殊的“款待”。但不同代际对房地产场景中的“个性化体验”理解有别:年轻人对 AI 驱动的体验接受度更高,年长群体则更看重被周到接待的“温

度”。报告显示,全球 63% 的受访者认同 AI 会提升休闲与娱乐场所的个性化体验,这一比例在 55—64 岁人群中降至 48%,在 64 岁以上人群中进一步降至 26%。

这道代际分水岭,让空间设计变得更考验“平衡感”和“触点设计能力”:个性体验需要把科技、服务和不同人群的接受方式,围绕“各类触点”构建完整体验旅程,让身处其中的人持续感受到“被关照”。

从“单一功能”
到“全面赋能业务成果”

2026 年,成功的办公场所需要把工作区、配套与共享空间作为一个整体来组织和统筹。仲量联行调研显示,全球有 92% 的企业将“员工生产力”视为未来三年的核心业务目标,63% 的员工认为在办公室更高效——但当前空间供给与员工真实期待之间,偏差明显。

最说明问题的是这组反差:“支持精力恢复”与“激发灵感与创造力”,这两项与理想办公环境的关联度最高,却在当前满意度中排在最末。这也意味着,企业需要重新审视空间价值的衡量方式。企业需要关注:空间是否确实推动了团队绩效、文化建设、社群凝聚与创新能力。

仲量联行中国区项目与开发管理总监李源表示,对于企业而言,空间价值的讨论正在变得更具体,也更贴近企业经营现实。过去,很多项目主要关注空间面积、工位数量和一次性装修投入;越来越多的企业开始把视角转向空间如何支持组织变革、承接科技升级、改善员工体验,并在更长周期内支持企业经营目标达成。

江河交汇 崭新百年滨江发展论坛落幕

日前,“江河交汇,崭新百年——全球湾心封藏·滨江发展论坛 2.0”优雅落幕。本次论坛由华润置地与新闻晨报联袂呈现,面向世界的滨水思想盛宴。从城市战略到生活美学,从全球湾流到上海一江一河的城市更新,一众城市规划者、景观设计实践者、媒体观察者与产品设计巨匠齐聚一堂,共同解码黄浦江最后一湾的时代分量,为上海滨水崭新百年,写下一份掷地有声的全球滨水生活终极答案。上海现代城市更新研究院院长俞斯佳、上海市政总院景观专业总工程师钟律、新闻晨报副主编唐宏伟、华润置地上海公司设计总监金晓芸、普睿上海区域总经理李振宇以及华润置地上海公司品牌负责人李晚梅、滨启滨江项目营销负责人杜荟苑等重要嘉宾到场。

珍惜水岸资源
是我们共同的责任

俞斯佳|上海现代城市更新研究院院长:“我们希望有一个地方,可以仰望星辰”黄浦江最后一湾,不是滨江开发的终点,而是上海“一江一河”战略迈向全球滨水标杆的全新起点,是“人与自然和谐共生的世界级滨水示范区”。“水岸空间提供更多的可能性”后滩是全球滨水城市更新的东方样本,华润置地在此落笔,不是建造一座建筑,而是开启江河交汇的崭新百年。”

钟律|上海市政总院景观专业总工程师:从“设计师的风景”到“人民的风景”;滨水生活从来不是远观的风景,而是可触可感、可漫步、可沉浸的日常。“花神咖啡,就是培养一个社群,是一种文化的浪漫想象”。从全球 52 个滨水城市汲取灵感,让花



神咖啡、滨江慢行、城市花展成为湾心底色,让艺术与烟火在此共生。“在水一方,遇见更好的浦东”真正的滨水,是把世界的诗意,轻轻放进上海的日常。

金晓芸|华润置地上海公司设计总监:建筑应当倾听江河的声音,也应承载生活的无限想象。“从拿到第一块地到实景呈现我们理念都是一贯之”,未来滨启滨江湾屿将与江河共生、与城市对话的滨水作品。我们以土地禀赋为根基,以空间哲学为灵魂,回应世界对上海滨水人居的所有想象。“从 more 到 box,更多的渗透滨水生活灵感”,“把旗舰概念直接卷进近人尺度的社区底盘”。

跨界思辨
勾勒未来滨水人居蓝图

活动现场圆桌论坛环节,俞斯佳、钟律、金晓芸、杜荟苑四位重量级嘉宾同台,围绕“崭新百年,上海需要怎样的滨水生活”展开深度跨界思辨。四位嘉宾分别从城市规划、滨水艺术、产品设计、项目落地四

大维度,打破专业边界,融合全球视野:从全球滨水发展趋势,看上海滨水的未来定位;从黄浦江最后一湾稀缺性,看湾心价值的不可复制;从人居本质需求,看滨水生活如何从“观景”走向“沉浸”;从华润置地的营造初心,看湾屿如何为时代交出答卷。

作为江河战略升级集大成之作滨启滨江·湾屿屹立于黄浦江全球 S 湾心正芯坐标,是新黄金三角的核心原点,更是上海 CAZ 中央活动区范围内、黄浦江最后一线临江成片开发的稀缺留白,天生占据不可复制的城市贵脉,承载未来百年的滨水期许。滨启滨江·湾屿以好房子 2.0 为指引,将全球视野、人文底蕴、自然生态与高端生活融为一体,从湾流底盘到艺术街区,从天际风帆立面到立体溪谷园林,从圈层社交空间到全景视野产品,全方位打造一座隐于江岸、立于时代的湾流浮屿,让建筑与江共鸣,让生活与江共生。据了解,滨启滨江·湾屿新品已正式面市,建面约 149 平方米、155 平方米的滨江领先全维定制户型期待品鉴。

市场 资讯

湾墅新品发布
建发海宸演绎高定产品力

日前,建发海宸媒体品鉴会于滨水湾岸启幕,建面约 200—230 平方米“湾墅”产品系重磅上新,以宽邸 210 平方米与院藏 230 平方米两大产品序列。

湾墅·宽邸 210 平方米引入别墅的“序厅”理念,单梯入户,建面约 9 平方米独立序厅峯范礼迎,从电梯厅的石材铺陈,到约 1.7 米大尺度的双开门大宅气度,再到双回游动线入户,动接北向公区,静通南向卧室。

走进“宽邸 210 平方米”,眼前是一幅被环幕落地窗装裱的绿意收藏,窗外新江湾城生态湿地的自然美景,随季节更迭而流动,约 16.5 米四开间面宽,搭配家政间/主卧飘窗/次卧转角窗三重采光。

继一展/二展惊艳绽放之后,建发·海宸约 200 米繁花长廊全景呈现:建面约 300 平方米“凤亭问泉”,尽显海派风情;黄浦江与外白渡桥的形制,化作“浦江映月”的设计灵感;“黄浦秋涛”则以一方立体陶瓷马赛克照壁,映见“海纳百川”的从容气度;“苏河闲渡”直面新江湾湿地公园,成为融于城市肌理的自然之屿。

建面约 4200 平方米的下沉式泛会所,以灯塔作品的高端基因,高定十大功能场域,为海派生活藏家定制与众不同的圈层体验。双私宴厅,精致高雅,盛纳家族欢聚;红酒雪茄吧,醇香氤氲的生活艺术;多功能影音室,沉浸身心的精神漫游,恒温泳池、健身房、瑜伽室等均已呈现,让美好日常触手可及。