



## 匠心精神之EFC(欧美金融城)—— 它从伦敦科技周捧回了一个大奖

建工很低调。在楼市的黄金时代,上一个十年,有别于其他开发商开疆拓土,建工安安静静地专注于打造一个项目——世贸丽晶城欧美中心(EAC),通过引进全球最大的酒店式公寓运营公司奥克伍德(OAKWOOD)、全球最大服务式办公运营商雷格斯REGUS等各领域巨头,使欧美中心成了杭州最国际化的高端写字楼。

它也雄心勃勃。在楼市步入下半场的这十年,它启动了另一个巨制——EFC欧美金融城。这一次,建工的目标不仅仅是打造顶级写字楼,它的理想是成为杭州这个东方硅谷的国际创新金融的重要引擎、中国第一的跨境创投平台。在伦敦科技周上,建工地产获颁“G5全球创新创业中心”,欧洲最大的创投公司科控全球(Cocoon Networks)也签约EFC,成为其合作伙伴。

伦敦科技周被誉为“科技界奥斯卡奖”,是全球投资者、顾问、企业家、初创企业和技术爱好者的盛会。今年的伦敦科技周,杭州仅有两家企业作为主办方全球合作伙伴被邀请,一家是阿里巴巴,另一家就是建工地产(EFC欧美金融城)。阿里巴巴是名声在外,而EFC作为一个目前还在建的综合体项目,缘何能引起国际科技盛会的关注?

答案是,作为浙江省十二五的重点工程,EFC拿地之初,对这块地要用来做什么,建工地产足足思考了一年多,最后决定做一个中国顶级的创投孵化平台时,很多业内人士认为这是“疯狂的想法”、“太务虚”,然而建工却以“领先杭州20年”的高标准,开始了精耕细作。

为此,EFC从设计环节就下足血本。比如EFC英国中心的设计方是英国福斯特建筑事务所(世界十大建筑设计事务所之一),除了产品气质和文化的契合,在细节上也考虑到使用者的社群交互需求。英国中心总设计师John Blythe说,为了方便两幢摩天大楼之间人群交互,福斯特设计了一个层高11米、相当于9个篮球场大小的空中中央大堂,实现英国中心双塔(T2和T6)之间的连接。

此外,EFC的停车系统设计方是国际一流停车场管理公司Wilson(威信);MVA(弘达交通规划)则是EFC的整体交通线路设计方;其它设计方还包括Benoy、Meinhardt、BPI……有人惊呼,EFC光设计费都赶得上别家楼盘的建安成本了,确实,EFC英国中心设计费高达600美元/平方米,很多功课都花在别人看不到的地方,比如其机房和供电系统规模庞大,充分考虑到科技型孵化企业的实际需求。

这几年来,EFC陆续和Plug&Play、Hi-tech、Startup weekend、Innovyz、Istuary、浙大等全球知名孵化器、加速器 and 国内外科创机构建立合资公司和创投基金及其他战略合作关系。这次在英国大出风头的G5,是指在全球5个国家:英、美、加、澳和中国建立跨国双向孵化中心,向各国毕业生、创始人、初创企业提供阶梯式的办公空间与早期投资。

打个通俗比方,综合体好比大学,进入其中的人,除了看重学校的硬件配置,更关心的



EFC获颁“G5全球创新创业中心”

是师资力量。而G5就相当于给初创企业配备了强大的师资。G5拥有四大核心资源SEXY,S代表Space&Services(办公空间与创业服务);E代表Early Investment(早期投资);X代表Accelerator(加速项目+导师培训+创投活动);Y代表Generation Y's Community(千禧世代精英社区),通过与初创企业、风投、创业天才、科技专家和大企业合作,整合全球资源,最终成长为世界级的共享、共需、共营、共赢的创投孵化平台。

在英语谚语里,形容匠心是这么说的:It takes time to build castles. 建工地产就是这样,十年磨一剑,最终建成EFC欧美金融城这座百万方的地铁上盖超级城堡。

## 匠心精神之金茂——

# 从金茂大厦到金茂府,坚持匠心20年

### 一入杭就站稳脚跟 靠的是金茂的匠心基因

或许是因为骨子里的这种匠心基因,跟杭州这座城市的气质相匹配,金茂一入杭就站稳脚跟,产品也十分接地气。

本土房企绿城、滨江以品质著称,杭州购房者过去被宠惯了,买房时各种挑剔,从户型、物业、开发商,再到价格,不少初入杭州的开发商因为这种比较,遭遇各种嫌弃。

带着“金茂大厦缔造者”的光环,中国金茂在杭州的道路却很顺。2014年初,中国金茂(那时叫“方兴地产”)首次进入杭州打造的黄龙金茂悦就深受购房者青睐,其房价从20000元/m<sup>2</sup>一路涨至40000多元/m<sup>2</sup>。2016年滨江金茂府亮相,成为杭州首个科技住宅,购房者排队抢着要买,被业内称为“全杭州最难买的房子”。

与其他在杭州大肆拿地的全国性房企不同,金茂并不注重在杭州的规模,他们更注重口碑。直到现在,金茂在杭州只有三个项目:黄龙金茂悦、滨江金茂府、首开杭州金茂府。但每一个项目,都是匠心之作。

### 金茂的绿色科技系统 就连滨江也在学

科技住宅是府系产品的一大特色,在当下的杭州乃至全国,都颇为领先。据观察,地



首开杭州金茂府

球表面以下50~100米范围内全年温度大致稳定在17~19摄氏度左右。通过地源热泵系统与毛细管网辐射,将地表深层土壤的温度传导至室内,室内的温度也能恒定在20~26℃。再利用24小时新风系统,保证室内的空气清新和湿度稳定。

很多房企都将其视为学习对象,就连本土知名房企滨江,也在最新的钱江新城豪宅项目中采用了这套科技系统。中国金茂无疑又一次走在了行业前列。

首开杭州金茂府不局限于绿色科技住宅的打造,还对空气、声音、光线、水等日常居住使用频率高的介质做了完善。

在一些设计落后的住宅中,不少人或多或少都被邻居小孩拍皮球、马桶冲水等声音惊扰,那是房子隔音效果太差,金茂府通过双层中空玻璃、同层排水系统等设计,将噪音隔断;双层中空玻璃在传统的阻隔噪音功能之外,还能有效隔绝阳光中的紫外线照射,即便是三伏天,也不用担心紫外线直射。

匠心还体现在很多小地方。首开杭州金茂府售楼部展示的145平方米户型,设置了三个隐藏收纳柜,充分满足了杭州家庭对于收纳空间的需求,又不失豪宅的美观。细节虽小,却很考究设计师的生活美学。匠心,不但要紧跟时尚潮流,更应贴近生活。

本报记者 徐叔竟

建工地产是杭州楼市的一个异数,这是业内公认的。当人家都忙着卖房子,为价格受限而焦虑,甚至考虑减配节约成本时,建工却到处投钱,全球范围内引进知名创业孵化器。而在前两天刚刚落幕的伦敦科技周上,建工地产捧回了一座极有分量的奖杯——“G5全球创新创业中心”。



查房价  
查学区  
要爆料  
扫二维码

本报记者 江嘉宜

上世纪90年代,中国房地产行业才刚刚兴起,全国遍布都是老公房、房改房。那时,别说是绿色建筑,就连高楼大厦在城市里都比较新颖。

现在仍被导游当成上海地标性建筑物介绍的金茂大厦,1996年施工建造、1999年完工,设计初衷就是奔着世界级地标建筑去的。

20年前中国房地产行业施工工艺、标准远没有现在这么发达,对很多房企来说,那时甚至连绿色环保技术理念都没听说过。而金茂大厦在建筑设计、地基技术、超高层空间结构技术上,都是世界领先,金茂大厦的绿色环保技术,更被看作是中国绿色科技的起点。

以金茂大厦为起点,金茂的匠心精神,已经坚持了20多年。