

共享经济对英国伦敦东区城市更新的影响作用

□ 秦 静, 周 君

【摘 要】文章首先从理论层面对共享经济的内涵进行了界定, 讨论了共享经济与城市更新的互动机制, 并提出了城市更新地区更契合共享经济的内在诉求与核心价值, 共享经济为城市更新注入了革新力量; 其次, 结合英国伦敦东区的实践, 深入分析了共享经济对该地区空间资源再利用、产业创新和社区融合发挥的积极作用, 认为共享经济强化了“自下而上”的城市更新模式; 最后, 从管理的角度提出了对共享经济的引导应寻求理念平等与现实不平等之间的平衡、新旧商业模式之间的平衡、盈利性和公益性之间的平衡、“管”“放”之间的平衡。

【关键词】共享经济; 城市更新; 自下而上; 伦敦东区

【文章编号】1006-0022(2017)S1-0203-06 **【中图分类号】**TU984 **【文献标识码】**B

【引文格式】秦静, 周君. 共享经济对英国伦敦东区城市更新的影响作用 [J]. 规划师, 2017(增刊 2): 203-208.

Sharing Economy Effect On Urban Renewa, East District Of London, England/Qin Jing, Zhou Jun

Abstract Firstly, the paper define the connotation of sharing economy, discusses the interactive mechanism of sharing economy and urban renewal, thinks that urban renewal is adapt to sharing economy on appeal and value, and sharing economy is advance the development of urban renewal. Secondly, with the practice of east district of London, the paper analyzes the sharing economy effect on spatial resource, industrial innovation, and communities harmonious, thinks that sharing economy is help to advance the “from bottom to top” model. At last, from management view, the paper puts forward the guidance of sharing economy, including the balance between idea and reality, balance between old and new business models, balance between profitability and public welfare, balance between control and decentralization.

Keywords Sharing economy, Urban renewal, From bottom to top, East district of London

0 引言

“共享经济”这一概念的雏形应追溯到 1978 年由美国马科斯费尔逊教授和琼斯潘思共同提出的“协同消费”理念^[1], 他们以协同消费描述了一种新的生活消费方式, 即通过合作的方式与他人共同享用产品或服务。近年来, 随着信息技术的发展, 依托互联网形成的第三方虚拟平台为这种多人共同参与共享提供了极佳的客观条件, 显著降低了共享过程中的交易成本^[2-4], 逐渐地, 协同消费开始以共享经济的形式重新

进入人们的视野, 并以依托网络平台的闲置资源使用权再分配为核心特征^[5]。

学界对共享经济的探讨最初主要集中在对一般商品共享的探讨 (如交通领域的 Uber 或住房领域的 Airbnb), 近期开始逐渐向服务和专业技能的共享扩展^[6-7]。笔者认为, 在共享经济这一议题中, 承载交通、住房、服务或专业技能的空间实体——城市同样值得关注。由于城市所涉及的内容过于广泛, 本次研究针对共享经济的核心要素——闲置资源的再利用, 将讨论限定在城市更新领域。通过分析共享经济在城市更

【作者简介】 秦 静, 规划师, 现任职于国家发改委城市和小城镇改革发展中心。

周 君, 通讯作者, 规划师, 现任职于国家发改委城市和小城镇改革发展中心。

新过程中扮演的角色，探讨共享经济是如何对城市、空间及社会活动产生深远影响的。

1 共享经济与城市更新

1.1 讨论的热潮与概念的辨析

近年来，Uber、Airbnb 等新型共享商业模式的兴起，在国内外席卷了一股共享经济的热潮。国内外学者、研究机构乃至政府机构对共享经济的关注持续升温。2011 年，时代周刊将“协同消费”列为十个将改变世界的理念之一。许多城市乃至国家将共享经济列为其重要发展方向。例如，2012 年 9 月韩国首尔公布《共享城市宣言》，发表首尔共享城市推动计划；2015 年 3 月英国正式成立“SEUK(共享经济与英国)”平台，希望将英国打造成为城市共享经济的全球中心^[8]；我国自 2015 年开始了对“共享经济”的关注，并在 2017 年随着共享单车的出现达到了高峰。针对共享经济的学术讨论层出不穷，知网上以“共享经济”为主题的学术论文 2014 年仅发表 40 篇，而 2017 年（截至 9 月）发表量已超过 2000 篇。然而，从严格意义上讲，许多在国内火热发展的共享经济产品并不符合闲置资源再利用的特征，如共享单车。此外，大量研究和讨论习惯性地将与“共享”有关的一切都简单地赋予“共享经济”之名，而忽略了共享经济的原本内涵。因此，本文首先对共享经济的概念进行梳理。

共享经济是 21 世纪初依托互联网逐渐形成的一种商业模式。通过研究国内外学者关于共享经济的评述以及现实中的观察，笔者认为共享经济有若干关键要素。首先，共享经济的商业元素针对的是闲置存量资源。共享经济的兴起与 2008 年全球经济危机有直接关系，它恰好迎合了经济缩减开支和节约成本的大背景，以及人们寻找第二职业或者兼职以补贴家用的需求。点对点的闲置资源共享一方面以较低的价格满足了消费需求，另一方面为资源所有者提供了一条新型创收途径。此外，共享经济通过网络平台整合闲置资源，以存量再利用替代新增资源的生产，这与当前备受重视的可持续发展理念相一致，也是共享经济最为推崇的理念^[9]。其次，共享经济是依托网络平台完成点对点的供需匹配。通过网络将人与物形成分布式连接，使得某项资源（或技能、服务）的拥有者与需要这种资源的消费者形成一种“点对点匹配”，因此很多情况下共享经济也被称为“点对点经济”(P2P Economy)^[10]。这种方式改变了过去必须借由大企业、大机构获得商品和服务市场的状态，众多供需方可平等地参与其中，这从根本上说是一种“去中心化”的过程^[11]。与此同时，互联网平台与大数据的发展使得平台运营商可以依托历史数据分别对“商户”和“消费者”进行评级，使得交易过程摆脱信息不对称性。最后，共享经济是对所有权进行交换而非所有权的转移。这一点与“通路

经济”^[12]思路一致（指商品或服务以“使用权”而不是“所有权”为基础进行交易的商业模式）。共享经济更加关注消费者“使用效用”的最大化，消费观念逐渐从“拥有导向”转向“使用导向”，资源配置的最优化通过网络平台精准匹配供给方和需求方来实现，而不再仅仅依靠私有化的产权。此外，共享经济内在的“去中心化”特征，使其天然蕴含自我价值、个性需求、权利分散和平等参与等文化特征，这些特征成为了共享经济的理念根基^[12]（图 1，图 2）。

经过以上特征的梳理可以进一步明晰共享经济的真正内涵，将其与一些冠以“共享经济”之名但实质上并非共享经济的产品区分开来。

1.2 共享经济与城市更新的互动机制

需要特别说明的是，相比一般城市，特大城市的共享与更新更值得讨论。首先，共享经济所依托的互联网经济对用户规模有较高的门槛，集聚大量人口的特大城市更能达到共享经济运行的最佳规模。可以看到，世界上共享经济发展最快的地区通常都是大都市区，如纽约、洛杉矶、伦敦、巴黎和北京等。其次，特大城市通常具有更强的经济增长动力和更复合的功能互动。作为特大城市的有机组成部分，更新地区一方面可承接其他城市组团发展的外溢资源，包括资金、技术、人才乃至人文及创新氛围等；另一方面可与其他功能区形成有效的互动，在互动中获得支持和发展机会。因

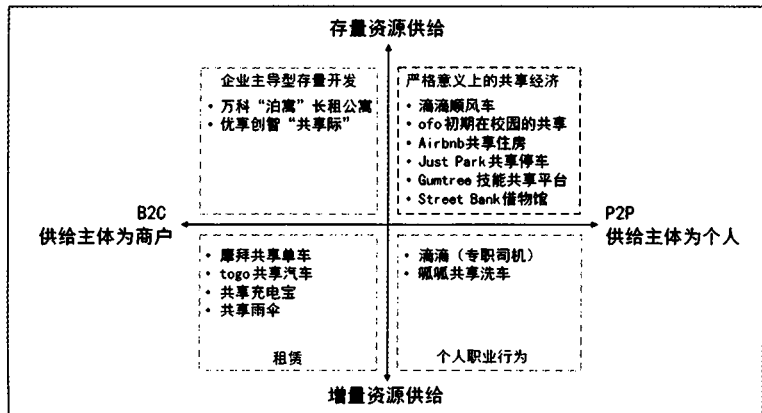


图 1 “真”“伪”共享经济辨析

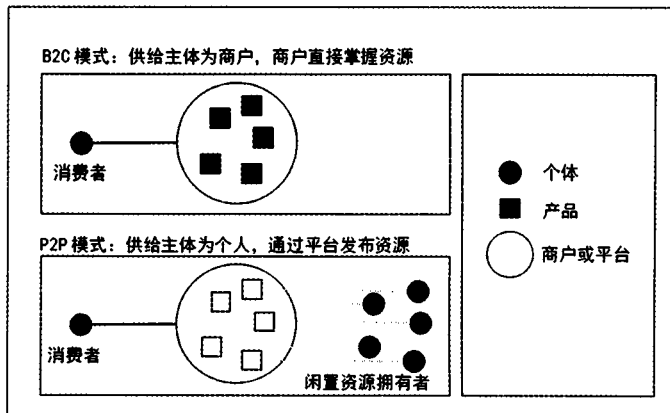


图 2 对 B2C 模式和 P2P 模式的解释

此，特大城市中的更新地区具备更大的转型潜力。

具体而言，共享经济与城市更新从以下两方面形成互动(图3)。

(1) 相比城市的其他区域特别是城市新区，城市更新地区若干特征更契合共享经济的内在诉求与核心要素，因而更适合共享经济的实践。城市更新地区通常历史较为悠久，拥有较多的闲置资源，尤其是闲置的空间资源，既包括“构筑物覆盖的空间”，如老居住区、低效厂房等，也包括街道空间、停车空间等未覆盖构筑物的室外空间。这些闲置资源恰恰是共享经济的核心载体。

(2) 更新地区由于建设与发展的年代较为久远，产权通常较为分散而多元，对产权进行统一收储后进行整体性开发的难度较大。共享经济不改变所有权、只发生使用权转移的特征，契合了更新地区的开发需求，使其在更新地区能发挥更显著的作用。此外，通常而言更新地区的租金更为低廉且具有特色古建筑和特色空间，这些特点对初创企业、艺术家等创意阶层具有更大的吸引力。

反过来看，共享经济为城市更新提供了新的视角，并促进了城市更新在新时期的创新与转型。首先，共享经济引入市场力量，在政府主导的“自上而下”更新、社区居民主导的“自下而上”更新之间寻找到了一条新的道路。共享经济的第三方网络平台，为社区居民提供了利用闲置资源获得资金回报和就业机会的途径。居民由此获得了改善和改造生活空间与生活方式的经济激励，并在改造的过程中自主融入当地文化和个性化的元素，使得更新方式不仅多元，还保留既有传统。其次，借助共享经济平台，城市更新地区利用闲置房屋或土地形成了较多“小而美”的创新空间，促进了创业创新的“繁衍”，对新兴产业的入驻形成了更大的吸引力。此外，一方面服务和技能共享型的商业平台，为更新地区创意群体提供了发展个人才能的途径，鼓励其个性化发展^[13]；

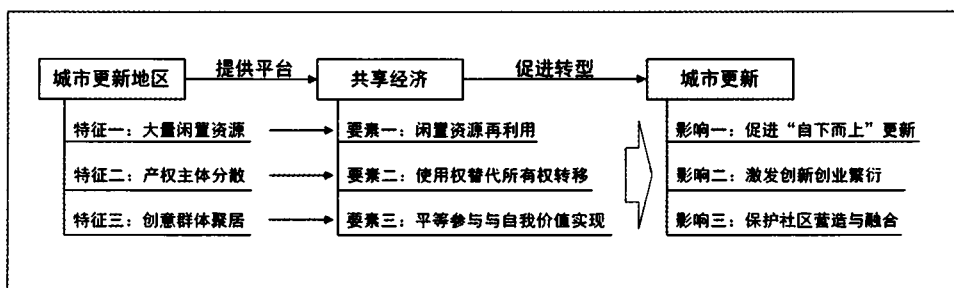


图3 城市更新与共享经济互动的逻辑框架

另一方面众多基于社区的共享经济平台，促进了社区成员之间的互动、增强了社区成员之间的信任和依赖，有效地避免了以往城市更新过程中对原住民生活圈的不利影响。

2 案例的选取

英国是城市更新运动兴起最早的国家之一，其引领城市更新从单纯的物质环境改善转向社会和经济复兴^[14-16]。城市更新是英国20世纪80年代以来最为盛行的城市政策，1977年的《城市白皮书：内城的政策》和2002年的《城市白皮书：城市和城镇》即是指导城市更新工作的重要纲领，其模式随着时间的变化而不断调整^[17]。在共享经济时代，英国又成为了该模式的引领者。根据PWC的调查，英国的共享经济不论是在规模，还是在影响力上都领先于欧洲其他国家，其共享经济创业企业的数量在欧洲排第一。Nesta估计有1/4的英国人口参与到共享经济活动中，3%的英国劳动力通过共享经济的平台提供产品或服务^[18]。共享经济将在英国的经济增长、产业转型和社会福祉提升等诸多方面发挥更大的作用，并逐渐成为英国推动新时期城市更新的重要工具。

伦敦东区是伦敦东部的历史核心区，也是英国最重要的城市更新地区之一。历史上，伦敦东区依托港口聚集了服装、食品等传统工业，大量外来劳工在该区域居住，因此长期以来是伦敦贫困人口最多的地区。随着1980年最后一个港口的关闭，伦敦东区尤其是Old

Street地区，凭借其低廉的租金、邻近伦敦核心区的地理位置，以及19世纪中期风格的历史建筑和街道，吸引了许多年轻的新锐创意人群来此活动，伦敦东区逐渐从昔日的贫困区转型为伦敦新时期的创新聚落^[19]。这些创意人士使该区域成为了“时髦”“时尚”的代名词，其独特的创意创新氛围，为发挥共享经济与城市更新的复合效应提供了基础。

此外，伦敦东区的土地产权分散在小企业主、商铺主和居民手中，大开发商难以收储全部的土地所有权进行整体的开发，因此该区域更适合在不变更所有权的前提下进行局部的更新改造，再借助共享经济平台进行推广和营收。近年来共享经济的兴起为伦敦东区新一轮的转型注入了一股新的力量，在助推该地区产业创新和经济增长的同时，促进了社区认同和文化融合，维护了城市更新过程中的物质形态和文化传统的多样性。

3 共享经济推动伦敦东区城市更新创新与转型

相比新城区，共享经济对老城区发展的影响更为显著，也更为关键。在经历高速的城镇化过程后，城市开始从增量开发转变为存量开发。在新的发展阶段，城市更新将成为城市发展的新增长点。伴随共享经济的引入和多元需求的增长，存量物业通过个性化的更新被赋予了新的价值和用途，从而拓展了存量资源的可能性。

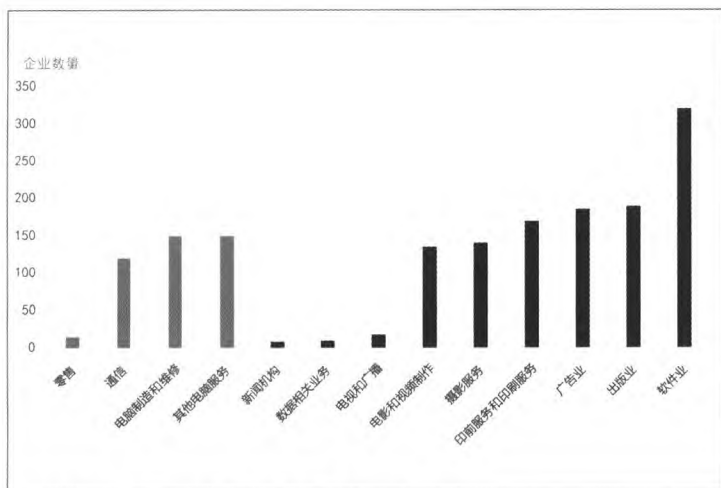


图4 伦敦东区不同产业类型的企业数量统计^[22]

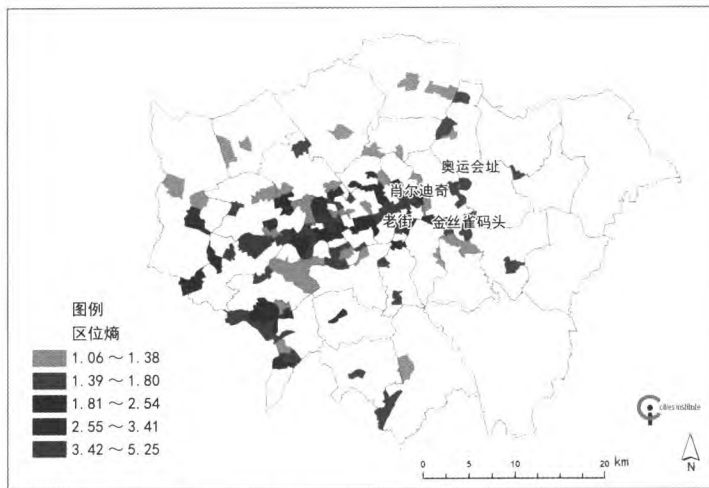


图5 伦敦科技创新产业分布^[21]

3.1 推动老城区闲置空间资源的功能转换与价值提升

共享经济对老城区闲置空间资源的价值进行了有效提升。无论是房屋还是室外场地（如停车场等），都可以通过共享办公、共享停车等平台，将原来分散在各个建筑内、场地内的最小单位的空间置于互联网扁平化的秩序中，重新建立了空间推广和使用的方式，在市场的秩序下推动闲置空间资源的功能转换，大大提升了老城区土地和空间的价值。

作为传统工业区，伦敦东区街道狭窄、房屋稠密，拥有大量的厂房、仓库，以及富有历史气息的商业建筑和住房。随着伦敦产业的转型和东区港口的没落，企业和劳动力开始迁出该区域，使该区域成为伦敦空置建筑和空地最多的地区之一。而依托各类共享经济平台，大量闲置的老建筑寻找到了新的使用者，其中有很大一部分被用作了分时租赁的办公场所和创新空间。例如，位于Old Street的一栋20世纪60年代建造的空置办公楼，为迎合新的创意群体的需求被改造成了灵活办公区。通过WeWork、The Brew等办公空间共享平台，房子内的办公空间可按工位、按天租赁给需要的人群和团队，一个工位的平均租金是200英镑/月（约1800元/月），且可免费享用公共空间的设施和服务，既节省了资金，又增加了灵活性

（同区域写字楼的租金标准约500英镑/平方米/月，且通常只可整租且对租用时间长度有一定的要求）。办公空间的共享不但提升了单位空间的使用频率，而且提升了单个建筑体或场地的活动密度和丰富度，提高了土地使用者自行调节的主动性与自主性，增加了城市活动的多样性和土地的混合使用程度^[20]。

除了激活闲置空间的活力，共享经济还通过对零散空间的再整合利用，解决了伦敦东区由空间稀缺引发的诸多问题。Just Park 停车位的分时共享就是一个典型案例，其核心理念是整合个人车位和商业车位的碎片化时间，通过Just Park 网站发布个人车位拥有者在上班或外出时候的空车位，以及办公楼、酒店闲置的地下、地上停车场等信息。根据Just Park 网站的数据统计，伦敦东区长期有超过250个共享停车位可供选择。通过空间的整合利用，共享经济既提升了老城区的公共服务水平，也增加了个人和商户的创收途径。

3.2 促进创新创业和产业转型

对于拥有技能并拥有自由支配时间的人而言，通过共享平台，他们所拥有的智力资源和时间资源以群体协作或个人行为的方式可聚合汇集公共性的社会资源，进而创造出丰富的文明成果。

一方面，共享技能和服务的平台为伦敦东区聚集的创意阶层发挥个性与创

造力提供了支持，使他们凭借独特的才能、技艺和创造力就能获得可观的商业回报，对其创新创业将是极大的鼓舞。例如，利用Gumtree这一平台，伦敦东区的艺术家和其他从事创新工作的草根群体，可以将自己独特的才能和技艺发布出来，为用户提供平面设计、音乐编辑和文案撰写等多方面的服务。另一方面，共享技能和服务的平台提供了各个领域的专业化服务，解决了初创公司运转职能不完备的困扰，使其得以更加专注于专业领域的发展。Gumtree平台有大量专业人士利用业余时间共享自己的专业技能，如法务、会计、金融、编程和翻译等生产性服务，这些服务对初创企业的创新成长至关重要。

更重要的是，共享经济影响下的伦敦东区逐渐成为创新聚核，带动区域创新产业集聚繁衍。伦敦东区借助其独特的区位、成本优势和文化传统，形成了文化创意集聚最初的吸引点。随着共享经济的介入，文创融入了科技的因素，并借助共享平台发挥出独特的复合效应。如今，伦敦东区的内城地区已经成为了软件业、出版业和广告业等科技产业与文化创意产业的集聚地。众多科技公司选择从伦敦西区迁移至Old Street区域，以Old Street为核心的硅环岛区域已经成为带动整个伦敦东区城市更新和创新发展的核心地区（图4，图5）。政府顺应这种集聚趋势，开始在周边地

区建设“科技城”(Tech City)等大型项目,吸引亚马逊、谷歌和 Facebook 等国际巨头将总部搬迁至此,从根本上带动了东伦敦地区的产业转型。目前,“科技城”已经成为过去 3 年内整个欧洲最大的科技聚集地^[22]。

3.3 维护城市更新过程中的社区融合

朱利安和邓肯在其著作《共享城市》里提出了“健康城市社区”的理念,在健康城市社区中,文化差异会被认可、尊重,文化之间的碰撞会被鼓励。书中阐述,共享经济将利用城市自身的力量寻找“共生”机会,在传统经济的边缘创造机会,建立新的生态位,寻求增进福祉、提升公平和传递参与性民主^[23]的途径。伦敦东区一直是多种族聚集的区域,也是伦敦亚文化的重要产出地,因此该地区的文化具有多元性。共享平台所创造的社区内部和社区之间的物质及服务,对推动多元文化地区的社会融合和邻里复兴产生了十分积极的作用。

邻里共享平台街道银行(Street Bank)的创始人山姆是 Old Street 的居民,除了提高社区居民生活的便捷度,他创立该平台的另一个目的就是为了提升本地社区的凝聚力,鼓励人们去认识和熟悉他们的邻居们。在过去的几年里,街道银行已经逐渐拓展业务范围,成为世界上最大的邻里共享平台之一,目前有 29 498 名居民参与共享了 111 077 件物品和服务,被《泰晤士报》称为“你离不了的五十家网络平台”之一。

除了物品的共享,服务的共享对于促进社区交往的作用更为显著。街道银行等邻类型邻里共享平台还提供照顾婴儿、园艺、厨房服务、照顾宠物、旅游向导、婚礼策划和学习辅导等生活服务。例如,社区年轻人为老年人提供家事服务(购物买菜、协助外出等),老年人为年轻人提供儿童看护等服务,全职主妇也可以帮助双职工家庭接送儿童、看护儿童。这种方式降低了人力成本,实现了人力优化配置,更重要的是,提供了邻里交

往的契机,有助于促进社区的融合。

3.4 强化“自下而上”的城市更新模式

在过去很长一段时间内,政府主导的“自上而下”的力量,如 2012 年伦敦奥运会会址的选址和金丝雀码头金融区的建设,是推动伦敦东区城市更新的主要推手,取得了良好的效果。然而,该模式下的城市更新由政府官员、专家等精英群体主导,不可避免地出现了城市更新地区原有弱势社会阶层的空间被剥夺、真实性历史风貌遭到破坏等诸多问题。

相反,共享经济推动了内生驱动的以“小范围、有机、渐进”为特色的“自下而上”的城市更新,公众的积极性和创造性被激发,市场力量被充分激活^[19]。同时,共享经济平台通过将市场力量和民众力量结合在一起,避免了传统仅依靠民众自身力量的“自下而上”模式的弊端。可以说,共享经济的平台为“自下而上”的城市更新提供了绝佳的机会,减少了对弱势社会阶层的空间剥夺。

4 隐忧与应对

正如上文所述,如果运行和管理得当,共享经济将对城市更新地区产生变革性影响,如振兴经济、强化社区意识、促进睦邻友好和提升资源利用效率等。然而,伴随共享经济而来的隐忧同样值得警惕。共享经济作为在市场经济环境下“自下而上”生长起来的事物,仍需要一定的“自上而下”的管理,以确保其在良性轨道上可持续地发展下去。笔者认为,对共享经济的引导应当寻求四方面的平衡。

4.1 寻求理念平等与现实不平等之间的平衡

共享经济所依托的互联网平台的初衷是改变过去对大企业等集中组织者的依赖,构建一种开放式、扁平化的平台,

为社会全体提供平等参与的接口。然而在现实中,共享平台的运行逻辑、交互方式及其对智能终端的依赖,仍然不可避免地形成了一定的准入门槛或者壁垒,将一部分人群排除在外,从而加剧了社会不平等。

互联网平台的广泛使用使得社会资源向平台集聚靠拢,而广大消费者与供应商不具备和平台对等议价的能力,使得大部分利润为平台所有。此外,根据 B. Schor 的观察,共享经济加剧了 80% 的收入底层人群的收入差距^[24]。这主要是因为受教育程度较低、收入水平较低、年龄较长的人群很难参与到共享经济的活动中,而在城市更新地区这类人群的占比却很高。城市的管理者作为市场经济的“守夜人”和社会公平的维护者,应当在提升共享经济的“包容性”和“参与度”中发挥应有的作用。目前,一些国家和地区已经在这方面进行了探索。阿姆斯特丹在其 Sharing Economy Action Plan 中,为提升老年人和低收入家庭的参与度,将部分共享平台与城市一卡通绑定,持一卡通就可以加入从 2017 年开始运营的 Meal-sharing 进餐共享计划,以非常优惠的价格享用邻居做的饭菜。

4.2 寻求新旧商业模式之间的平衡

共享经济的横空出世对传统的商业运营模式产生了较大的冲击,而既有的管理框架尚不足以应对新模式的发展,急需构建新的管理机制来协调传统经济和共享经济之间的利益关系。以上文提到的共享停车为例,政府对公共停车场收取相关的税费,而对共享的私人停车场目前尚未建立相关制度。虽然个别地区建立起了针对共享平台的收税机制,如西雅图市已经通过对 Airbnb 收税的决议,但是具体的税额制定方式以及合约细则仍受到各方的质疑。面对层出不穷的共享经济形式,城市政府需要构建起总体的管理框架,以纳入多方利益群体的诉求,同时还需要创新管理方式,

提升全局利益。

4.3 寻求盈利性和公益性之间的平衡

共享经济作为一种新兴商业模式，其成功与否在一定程度上取决于是否有较为成熟的盈利模式，以获得持续的资金来维护共享平台的运转。闲置办公和居住空间等共享资源因其溢价较高、折旧较慢等特征，更易形成有效的盈利链。相反，其他物品在共享过程中需要较为高昂的维护成本和折损赔偿，因此需要平台方支付高额的运营成本。此外，由于可移动的物品对供需方信任的要求较高，很难大范围地实现共享，通常只在邻里间实现，这导致其难以实现成本降低等规模效应。然而，考虑到共享经济对产业提振、社区融合等做出的有利于公共利益的贡献，城市应考虑与平台合作，鼓励甚至贴补具有公益性的共享项目，以实现整体公共效用的提升。

4.4 寻求“管”“放”之间的平衡

对共享经济实施恰到好处的管理是决定其保持持久生命力的关键因素，制度供给在共享经济发展中将发挥重要作用。政府一方面要平衡经济、社会和环境等多重治理目标，另一方面要避免过度管制对创新特别是民间活力提升的阻碍。因此，既要为共享供给设定一定的底线（如对涉及安全隐患、个人隐私、价格排斥、市场垄断等方面的问题进行严格管制），又要为其留足弹性空间。随着新一轮智能革命的推进，生产和生活方式正在发生日新月异的变化，技术与创新的迭代速度与日俱增。在这样的变局之下，城市政府应当跳出原来的管制思路，提升制度的适应性，根据现实需要做出必要的创新和调整。■

[参考文献]

[1] Felson M, Spaeth J L. Community Structure and Collaborative Consumption: A Routine Activity Approach[J]. *AmBehavSci*, 1978(21): 614-624.

[2] 刘奕, 夏杰长. 共享经济理论与政策研究动态[J]. *理论参考*, 2016(9): 34-40.

[3] 董成惠. 共享经济: 理论与现实[J]. *广东财经大学学报*, 2016(5): 4-15.

[4] 卢现祥. 共享经济: 交易成本最小化, 制度变革与制度供给[J]. *理论参考*, 2016(9): 41-47.

[5] Taeihagh A. Crowdsourcing, Sharing Economies and Development[J]. *Journal of Developing Societies*, 2017(2): 191-222.

[6] Ertz M, Lecompte A, Durif F. Neutralization in Collaborative Consumption: An Exploration of Justifications Relating to a Controversial Service[R]. 2016.

[7] Sundararajan A. From Zipcar to the Sharing Economy[EB/OL]. <https://hbr.org/2013/01/from-zipcar-to-the-sharing-eco>. 2013-01-03.

[8] SEUK. Sharing Economy in UK Annual Report[R]. 2016.

[9] Preston F. A Global Redesign: Shaping the Circular Economy[M]. London: Chatham House, 2012.

[10] Laurel C, Sandstrom C. The Sharing Economy in Social Media: Analyzing Tensions between Market and Non-market Logics[J]. *Technological Forecasting and Social Change*, 2017(125): 58-65.

[11] 陈立群. 从空间视角看共享经济时代的城市[J]. *景观设计学*, 2017(3): 40-51.

[12] Eckhardt G M, Bardhi F. The Sharing Economy isn't about Sharing at all[M]. Boston: Harvard Business Review, 2015.

[13] 斯特凡尼. 共享经济商业模式: 重新定义商业的未来[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2016.

[14] 严若谷, 周素红, 闫小培. 西方城市更新研究的知识图谱演化[J]. *人文地理*, 2011(6): 83-88.

[15] 董玛力, 陈田, 王丽艳. 西方城市更新发展历程和政策演变[J]. *人文地理*, 2009(5): 42-46.

[16] 程大林, 张京祥. 城市更新: 超越物质规划的行动与思考[J]. *城市规划*, 2004(2): 70-73.

[17] 易晓峰. 从地产导向到文化导向——

1980年代以来的英国城市更新方法[J]. *城市规划*, 2009(6): 66-72.

[18] PWC. Future of the Sharing Economy in Europe[R]. 2016.

[19] Nathan M, Vandore E, Voss G. The Magic Roundabout: Exploring a Young Digital Cluster in Inner East London[J]. *SERC Discussion Papers*, 2013(11): 1-33.

[20] 冯羽. 城市众创用地内涵及其服务设施标准探讨[C]// *规划60年: 成就与挑战——2016中国城市规划年会论文集*, 2016.

[21] Foord J. The New Boomtown? Creative City to Tech City in East London[J]. *Cities*, 2013(33): 51-60.

[22] Nathan M, Vandore E, Voss G. Terraforming Tech City: Place Branding and Spatial Imaginaries in inner East London[J]. Working Paper, University of Birmingham, 2015(9): 1-36.

[23] McLaren D, Agyeman J. Sharing Cities: A Case for Truly Smart and Sustainable Cities[M]. Cambridge: MIT Press, 2015.

[24] Schor J B, Attwood Charles W. The "Sharing" Economy: Labor, Inequality, and Social Connection on for-profit Platforms[J]. *Sociology Compass*, 2017(8): 1-16.

[收稿日期] 2017-10-13