

未来5年中国建筑将呈4大趋势 PDF转换可能丢失图片或格式  
， 建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/612/2021\\_2022\\_\\_E6\\_9C\\_AA\\_E6\\_9D\\_A55\\_E5\\_B9\\_B4\\_c57\\_612703.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/612/2021_2022__E6_9C_AA_E6_9D_A55_E5_B9_B4_c57_612703.htm) 未来几年内中国的建筑设计将向更成熟的方向发展。目前设计领域的标新立异与浮华之风将随着市场理性化有所遏制。五合国际集团总顾问博士刘力近日在接受记者采访时表示，过去10年的建设高潮中，中国建筑出现了无数的世界之最。作为国家的象征、城市的名片，需要一些像大剧院或CCTV这样夸张的造型创意，但由于中国仍是发展中国家，不可能所有建筑都不计成本地供洋大师玩创意。刘力认为，随着行业开放，建设方的选择将更倾向于建筑的实用性、舒适度和节能效果，而不仅仅是外观造型的新奇怪异。绿色住宅将涵盖顶级豪宅到经济适用房“我国目前市场上缺少中间层面真正适合国情的，成本控制可在可接受范围内的，适度提高精细度和科技含量的开发设计标准及产品。”刘力告诉记者，纵观中国住宅市场，中低端产品占市场绝大部分份额。而这些产品在以往的低层次，同质化严重的激烈竞争中，成本成为关键因素，进而导致低品质的产生。另外，绿色住宅是以有利于人体健康和环境保护为目的，以节约能源和资源为宗旨的不严重影响生态平衡的环保住宅，是全世界发展的大趋势。未来五年绿色住宅应市场需求必将逐渐成为市场的新亮点，尤其是节能型住宅的建设，以提高住宅性能、降低能耗以及资源循环利用为重点与国家可持续发展和打造循环经济的战略要求相一致。绿色住宅可涵盖从顶级豪宅到最普通的经济适用房。小户型政策促使普通住宅标准化进程加快“90平方米”的政策将对住宅

产品市场产生重大影响，并推动住宅产品工业化及精细化的发展。虽然小户型产品将成为市场主流，但小户型的种类数量有限，根据五合国际所做的整理工作，90平方米以下小户型种类约有30种，品质较高的约有10种，虽然仍有创新的余地，但不会有颠覆性的突破。刘力认为，未来五年，小户型政策促使普通住宅的标准化进程加快。新政用90平方米的指标将整个住宅供应市场划成了两块。从产品结构来看，新政对大户型开发的限制，在客观上造成了未来市场上大户型产品的“稀缺性”，大房型必将进一步成为开发商“精耕细作”的产品。在户型设计、品质配套等方面都将以高端化为趋势，随着供给结构调整和配套升级，价格上涨的空间将进一步扩大。而小户型更多地迎合租赁、投资以及过渡用房的需求，会导致未来开发的小户型产品在品质、景观资源上大打折扣，由于小户型平面种类有限，基本平面布局已高度标准化，因而细节设计、工艺及采购通过标准化操作可以在控制成本的前提下保障其质量。豪宅将从郊外别墅型转向市区高层型

中国经济保持高速发展的态势，外资企业纷纷登陆中国市场，目前为止世界500强企业已有超过450家进入中国。企业跨国经营的模式，主要为管理输出，派遣高层管理人员，对高档住宅的需求将逐步增加。近年来随着国内别墅市场的逐渐成熟，城市中心的高层豪宅市场已开始启动。就全球范围来看，国外成熟市场高层豪宅已发展到与别墅豪宅同样受到追捧的程度。城市中心区的复兴，以及高层居住模式的回归也在发达国家的大城市中普遍出现。在国内城市中心的高层豪宅从2004年开始受到市场的关注。城市中心尤其商务中心区域的土地价值逐年升高，寸土寸金，交通拥挤状况在大

中型城市也日渐严重，从注重时间成本，提高商务效率的角度出发，国内外许多企业和个人选择购买或租赁城市中心的高层公寓。真正意义上的别墅产品的受限，也将市场对豪宅的关注从郊外别墅型转向市区高层型。未来五年中国度假型酒店将迅猛发展 到2020年，中国将成为世界第一大旅游目的地国和第四大客源输出国。同时随着我国带薪长假的推行与实施，使人们从传统的观光旅游转向休闲、度假旅游，且需求越来越多样化。此外经济型酒店持续增长，2006年国内市场供应前10名的经济型品牌平均增长速度为74%。知名品牌涉入该细分市场的趋势，反映经济型酒店市场前景良好。据美国酒店业协会统计数据，经济型酒店约占美国酒店市场份额70%，但中国这一比例不足10%，未来五年中国经济型酒店市场蕴含巨大潜力。刘力表示，虽然目前中国的酒店市场十分红火，但度假酒店根本没有世界顶级产品，城市酒店的国际顶级品牌也只是凤毛麟角。在旺盛的酒店需求推动下，众多世界顶级的酒店管理集团正在中国迅速布阵，未来五年将催生出世界一流奢华产品。酒店产品也将多元化发展。传统的酒店通常只分为城市型酒店和度假酒店两大类，但随着市场的不断细分，酒店分类也日趋多元化，以所处区位来分，可分为市区酒店、郊区酒店、旅游度假酒店；以主题来分，可分为商务酒店、会议酒店、高尔夫酒店、温泉疗养酒店等。

1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)