

国内国外待遇迥异 天价别墅设计费引发争议 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/614/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_86\\_85\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_c57\\_614938.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/614/2021_2022__E5_9B_BD_E5_86_85_E5_9B_BD_E5_c57_614938.htm) 11月12日，在上海马勒别墅举办的国际别墅设计趋势展上，上海中凯企业集团有限公司与来自北美的11家建筑设计事务所的27名设计师签订了合作协议，聘请他们为自己在佘山的一个别墅项目做设计，该别墅区域占地280余亩，建筑面积在5万平方米左右，共有79栋别墅。开出了7000万元的天价设计费，平均每栋别墅的设计费近100万元！但是，与为国外设计师付出7000万元天价设计费的同时，国内设计师却只有不足500万元的设计费。如此悬殊的待遇，引发了业界的争议。别墅开出天价设计费据了解，100万元在北京部分区域已经可以买一栋150平方米的别墅，在北京、上海等地，100万元在市区也可以买到120平方米左右的中高档商品房。而如此高额的设计费仅仅是外观设计和扩充设计费，并不包括建筑设计费，也不包括别墅设计方案后期需要修改的费用。据美国特罗斯房地产投资（上海）有限公司总经理王谦介绍，目前，在国际别墅设计行业，设计费占总造价的15%，属于行内通行的标准，但如此高额的设计费在国内住宅建筑领域尚属首次。而据上海中凯企业集团有限公司总裁杨益华介绍，之所以敢于开出如此天价设计费聘请众多国际著名的别墅设计师，是想在上海建造一个真正的别墅区，突破国内“千屋一面”的别墅建筑局面，每一栋别墅都具有自己的特色。据开发商透露，建筑设计费将由国内的建筑设计单位完成，其设计费远远低于7000万元，“如果我们按照国内原来大部分别墅的做法

，79套别墅设计下来，全部设计费只需要500万元！”显然，开发商支付给国内设计单位的建筑结构设计费将在500万元以内。国内别墅设计费普遍偏低 面对如此悬殊的设计费差异，不少国内建筑设计师颇有意见。“并不是我们设计不出来，开发商开出的设计费太低了，一栋别墅的设计费数千元上万元，这种情况下，就算设计师再有才华，也不可能作品中表现出来。”一位在场的高姓建筑师说。一位做过数十栋别墅设计的国内建筑设计师告诉记者，在国内别墅设计非常简单，因为开发商往往不需要非常个性的设计，开出的设计费非常低，因此设计时，设计师也不愿投入太多精力进行创新，大部分只需要拷贝复制即可，技术含量极低。据介绍，目前在别墅市场上公开销售的别墅社区基本都是由数个别墅样板进行翻板复制而成的，设计费在整个项目造价投资的5%以内，甚至不足3%。记者在北京大兴区某别墅项目看到，200余栋别墅的母版只有8个，而这已经算比较多样化的了。“作为一个建筑师，没有人愿意简单的重复，都希望做出富有个性特色的作品，但是一方面是开发商压的极低的设计费，一方面是紧的不能再紧的工期，个性化的作品谈何容易？”一位蒋姓年轻设计师这样告诉记者。国内别墅设计先天不足 开发商表示，开出高价设计费是因为这些海外的设计师能设计出优秀的作品，而国内设计师这方面比较薄弱。对此，一位资深设计师无奈地告诉记者，在别墅设计上，国内设计师的确存在天生的不足，“根本没有住过别墅的人如何能设计出很符合需求的别墅？”据了解，目前国内别墅市场的产品，除了一些高端产品外，大部分出自出道没有多久年轻设计师手中，他们对别墅产品的了解并不是非常深入，所以从事

别墅设计时会存在不少问题，比如结构不够合理、细节不够体贴。“如果建筑师真的全心全意为客户着想了，相信开发商也不会不接受的。”但是，对于付出与回报的严重差异，目前还很难解决。但是，也有设计师提出，如果市场永远不认可年轻设计师的作品，那么属于中国自己的设计师将很难真正成长起来。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)