

北京青年报：4400万元请KPF值不值？PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_E9_9D_92_E5_c57_615781.htm

当被北京市政府列为北京市重点工程的华贸中心近日宣布，将聘请美国著名的建筑与环境设计公司KohnPed-ersenFoxAssociates(简称KPF)作为主设计，并支付4400万元昂贵的设计费后，在北京房地产界引起了轰动，在这之前还没有一家本土的发展商肯花这样大的血本聘请洋设计。于是，不少发展商提出了疑问，华贸中心是不是又在作秀？花这样多的设计费值不值？“真鬼子”设计逐渐取代“假鬼子”设计就北京的房地产市场而言，真正意义的市场化充其量不过是几年的光景，而就是这样几年的光景却让人们体会到我们房地产业的进步和突飞猛进的发展，作为发展商原来不注重环境设计、景观设计、建筑设计、园林设计，只关心利润的心态，逐渐被注重住宅品质的思想所代替，随着市场的激烈竞争，落后的建筑设计和生活理念被进步的购房者所唾弃，于是，吸取欧美等发达国家先进的房地产经验的思潮，迎合购房者的消费心态，变成了京城众多楼盘的拿来主义，聘请洋设计被演化得如火如荼

。2000年，阳光100聘请澳大利亚著名设计师给京城楼市的创新更是演绎到了极致，随后而来的洋设计风成了楼市的时髦，然而，不久人们就发现，许多楼盘聘请洋设计只不过是花费极小的费用买一个“设计概念”而已，大部分所谓的洋设计不过是发展商拿“鬼子”开涮，完成设计的基本上是“假鬼子”。原因何在？一位不愿意透露姓名的发展商揭开了谜底，请“真鬼子”做设计费用太高，一般的发展商不具备这

种实力，如果设计费用太高的话，就会增加成本，牺牲发展商的利润。随着北京现代化国际都市概念的树立，城市的再造，WTO的加入，2008年奥运会的申办成功，大型公共建筑的建设，吸引了国外众多著名设计师的眼球，许多没有获得大型公建的设计事务所逐渐将目光盯在了国内的住宅市场。此次为华贸中心做设计的KPF公司就是美国知名的建筑设计事务所，该公司设计了世界著名的美国时代广场等著名建筑，目前在北京只接手了包括华贸中心在内的两个建筑设计。记者了解到，此次KPF向华贸中心报出的价格还是优惠价，与西方国家相比便宜了30%左右。为什么华贸中心要花这样昂贵的设计费呢？国华置业有限公司总经理房超介绍，华贸中心是北京CBD集写字楼、商业中心、酒店、公寓等为一体的大型综合建筑群体，作为国有企业有义务为北京的形象做出贡献。之所以聘请KPF做设计，是想为北京未来的建筑增加一道风景线。

设计的心态影响设计的水平 一位设计师曾经非常郁闷地说，他所做的一个设计不能被发展商所接受，原因在于这个发展商根本不懂建筑设计，于是无奈之中只能按照发展商的意图将原来的设计改得面目全非。事实上，这个设计师的苦恼是目前北京房地产设计的普遍现象，阳光100总经理易小迪说，设计上的差距实际上也代表了我国房地产业整体水平的差距。记者在采访中经常会遇到这种情况，某发展商非常感慨地说，北京的建筑水平非常低，没有像样的建筑。但是，反过来说，这个发展商开发的项目却又是“垃圾”产品。究竟谁之过？事实上，发展商的心态影响了建筑的水平，目前由于北京个别的发展商趋利心态的行为，是形成北京建筑罕有精品的主要原因。他说，就北京目前的建筑产

品而言，许多建筑建成以后就落后了，这说明发展商缺乏前瞻性，设计理念不符合未来的发展趋势，而21世纪的建筑本身要讲究文化、细节、人性、环保，以及建筑的时尚，作为有责任的发展商就要为后人留下负责任的建筑。因此华贸中心在设计伊始，房超对KPF提出了这样的要求，设计要符合时代的要求，要体现国际CBD的概念，体现中国经济的发展和实力。对此，KPF欣然接受，事实上作为设计师能够完成华贸中心的设计本身就是可遇而不可求，更何况是设计理念的充分体现。4400万元的设计费是不是值得，那要看KPF拿出什么样水平的作品了。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