

洋设计大行其道占优势 广州本土设计举步维艰 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\\_\\_E6\\_B4\\_8B\\_E8\\_AE\\_BE\\_E8\\_AE\\_A1\\_E5\\_c57\\_614390.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/614/2021_2022__E6_B4_8B_E8_AE_BE_E8_AE_A1_E5_c57_614390.htm) 近期，广州多项标志性公共建筑的招标入围结果陆续公布，境外设计公司占据了绝对优势的比例，比如广州第一高楼设计方案只有本地一家设计公司入围，第三高楼的3个入围设计方案全部为境外设计公司。新行政区萝岗的规划设计竞赛内入围的5个方案几乎全是境外设计公司，本地的代表华南理工大学建筑设计研究院是与美国AI ARCHITECTURE 建筑与城市设计公司合作。重复使用一套设计图纸，设计费可从原始设计费用的60%呈阶梯式递减至30%。如果甲开发商要用乙开发商使用过的设计图，只需要向设计单位交纳原始设计费用的30%至50%。在住宅仍是卖方市场的情况下，利益的驱动导致开发商不愿意为设计多花一分钱，套用设计压缩成本是大开发商惯用的手法。“一定得是最好的黄金地段，雇法国的设计师，建就建最高档次的公寓……”电影《大腕》里有这样一段经典对白。在房地产市场上，“外来的和尚好念经”这句俗语仍然是非常贴切的形容。不少开发商都会认为，在选择产品的载体土地之后，设计师的名气也成为项目运作的关键。而政府的公共建筑更是不断地向洋设计师摇起橄榄枝。此前新机场、琶州会展中心、歌剧院乃至前两年的广州体育馆等大型公建项目也都是洋设计公司中标。在楼盘设计上，境外设计师同样占据了高端市场的大部分比例。在广州高档楼盘的广告宣传中，贝尔高林、泛亚易道等名字频频出现，澳大利亚、美国、日本、荷兰等地的设计师也开始频频参与住宅小区的

设计。房地产设计生态扫描“一个人的经历越多，创作的内容越丰富。在国外生活，让我学会了思维的方法。而回国感觉做设计的自由度是挺大的。可能我与客户沟通得还不错吧，他们都很支持我而没有去限制我。有时客户自己都还没有一个比较成熟的概念，他们连经营的手法、资料都不懂得怎样与设计师交流，我们展开设计会比较困难，但恰恰是这样，设计空间反而会更大。”曾负责广州金融中心天河某甲级写字楼的设计师承认在国外做设计师的经历，令他在回国后获得了相当的便利。“大概从上世纪90年代末开始，我所在的设计所承接的业务就已经逐渐以珠三角其他地区的为主。在广州本地往往难与境外设计公司竞争，又或是在费用方面往往被开发商压得很低。”拥有博士学位，在广州本地某中型设计所工作的赵先生无奈地表示。“现在的楼盘大多会找境外设计公司负责前期的概念设计，而我们就会接手去把这种概念化为现实。”赵先生表示，按照国家规定，总投资额在500万元以上的项目，设计费不低于整个工程总投资额的3%。但竞争激烈的情况下，市场行为的设计费只有造价的1%~2%，远低于北京、上海同行。一个5万平方米的高层建筑，本地的国有设计院最终能分给设计人员的设计费用大约为15万元，由建筑、结构、水电、通风、概算等老派6个专业的的设计人员摊分，真正到负责设计的建筑师手上的可能只有4万元左右的收入。大项目的收入尚且如此，做几千平方米的项目对建筑师来说，收入与付出的比例则更不协调了。境外设计师的收费则没有一定标准。“开发商大多会觉得洋设计更有噱头，也愿意花这个钱去作为宣传。但他们面对本地的设计公司时则会尽可能的压价。一般来说，做同样性质的设

计，境外设计师收取的设计费大概会比我们高2~3倍。”赵先生自嘲，“有同行笑称，‘本地的设计师用境外设计师五分之一的的时间，完成他们5倍的工程量，拿他们十分之一的设计费’，数据可能有点夸张，但是有时给人的感觉确实如此。”

“这种情况下，向珠三角或内地二线城市转移当然会成为我们的策略之一。因为我们到了这些地方，比较优势会相当明显，就等于洋设计来到了广州一样。”赵先生表示，他所在的设计所年营业额可能会有三分之二甚至更多是来自广州以外的地区。当然也有不少中型设计公司开始转战室内装修领域。在不少本地知名设计院的代表作名单里，可以发现他们往往从上世纪90年代中期开始，已经很少独立地完成标志性的公共建筑或大型商场及住宅等民用建筑，即使一些参与了如正佳广场、广州东站广场等大型设计的公司，也是与境外公司携手合作完成设计。从2000年开始，更是开始出现广东建设工程量虽然每年都在1000万平方米以上，但获奖项目却少得可怜的尴尬局面。据悉在近两年的建设部优秀勘察设计项目中，广东省的建筑设计获奖项目也只有10来个。据广州市建委的有关数据显示，目前广州市属勘察设计单位不到200家，能与境外设计公司争一日之长的甲级单位只有20多家。每年能通过职称考核晋升的一级注册建筑师只有5位左右。全市一级注册建筑师约300多人，一级注册结构工程师400多人。而营业收入也似乎并不见得乐观。去年全年全市设计单位的完成施工图建筑面积约1000多万平方米，完成工作量约1.1亿元。全市勘察设计行业（即包括岩土工程勘察、设计施工、工程测量及地基、边坡治理等方面）的全部收入为20亿元左右。境外设计师的营业收入虽然无法统计，但是从几个数

据我们就可以发现其中巨大的差距：今年中标广州市歌剧院的境外设计师的设计费为2900万元，库哈斯仅为广州某楼盘设计2000多平方米的美术馆会所，设计费就预计超过千万元。开发商的“洋为中用”在民用建筑如商品房、商业地产的开发上，本地设计也遇到了两难处境。“有点想法的开发商，会乐于采用境外设计师负责概念性、规划性等总体基调把握的部分，‘填图描色’这样的‘手尾’就由我们负责。一些大开发商则会自己成立设计公司，把设计复制又复制，工作很难落到外面设计公司的手里。从国内一线城市的房地产市场来看，北京上海等地的开发商更乐于花钱尝试建筑的创新，广州舍得在建筑设计上花钱的开发商比例却很低，他们大多更注重实用的考虑。”某家广州乙级设计所的注册结构师表示。以广州一知名楼盘的专门书籍里后面所列的项目为例，其30个项目涉及的境外设计单位共42家，几乎将国内稍有名气的境外设计单位一网打尽。模式基本为“境外+境内”联合设计。值得注意的是，所有项目的设计单位中都有万科自身设计部门的影子。除了打着万科自身进行设计开发的旗号外，想必其真正用意在于学习。万科广州公司的副总经理付凯表示，万科往往出于对境外设计哲学能带来更多表现的考虑，会选择境外设计院先做项目总体规划。而方案设计（包括概念设计的细化、结构、户型等）会同时比较境外设计和境内设计的方案。施工图则找境内的设计单位完成。因为一来很多细化的地方需要开发商和设计单位长期保持沟通，二来国内的设计单位收费比国外的设计单位便宜很多。“对于项目视觉形象有重要影响的部分，比如说景观、建筑立面，都属于‘脸蛋儿工程’，往往会拿出来让一个比较牛的

设计单位去做，这个设计单位很可能来自境外。”“境外设计单位在公建、规划、场馆以及一些概念设计方面更加有经验。但是在户型、结构方面，却是本地的设计师比较优秀。

”在广州以前卫设计著称的时代玫瑰园的负责人肖建蔚表示。“任何一个设计师去独立设计一个整体建筑，是不现实的。国外的设计师有创意、有概念，但不了解国内的实际情况，我们通常的做法是取国外设计师的意念，融会国内优秀设计师对文化背景、生活习俗、气候特点等的理解，博采中外之长。”另一楼盘前两期是由广州本地的知名设计师进行建筑及户型的设计，全包的价格大概是30元/平方米左右。但三期则花费大手笔请来知名的国际设计师库哈斯，打造一个建设在屋顶的美术馆艺术会所，虽然这个建筑只有几千平方米，设计费却大大超过本地设计的标准。“库哈斯这类大师的设计和本地的设计，我觉得没有可比性，因为设计的性质不同，工作量也不一样。库哈斯做的是一种概念性的东西。而本地设计却是设计一种让人们惬意安居的环境，是实质的成品。我觉得这两者并不会有矛盾，开发商要做的是如何把格调性的、概念性的东西与人居环境和谐统一。在市场份额上来说，肯定本地的设计师承接的工作量会比较大。外地设计师的设计是按件计价，单纯就从价格因素而言，他们肯定也没法与本地的设计去争夺很多日常性的、实质性的施工。”

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)