



华宅品鉴团将按十大指数对华宅进行评价复选

华宅经典大奖下周出炉

备受各界瞩目的“华宅艺术节”大幕已经开启,闪亮登场。据了解,目前“华宅艺术节”专家品鉴团已经组建成立并与齐鲁楼市精英记者一起对济南华宅进行了初选。初选结果已经出炉,只待与楼市精英读者一起进行甄选。

华宅复选即将开始

据最新消息,华宅艺术节目前一切进展顺利,华宅专家品鉴团已经成立,专家们与楼市记者一起对济南楼盘进行了现场品鉴,初步筛选出一批符合华宅条件的楼盘。目前,楼市精英读者也已经招募完毕。至此,华宅品鉴团正式成立,将对楼盘进行现场品鉴,并填写华宅评价表。

本次华宅品鉴团阵容异常强大。专家组中,有李铁岗、程道平等在房地产行业不懈耕耘的学界精英,也有韩学庆、申作伟等建筑设计行业的大师,还有朱江、谭理华等房地产顾问机构的翘楚。品鉴团楼市记者均在行业内濡染多年,对齐鲁房地

产行业的发展有深刻认识。楼市精英读者筛选过程极其严格,他们是各行各业的精英,并且对居住有自己的独到见解。

将按十大指数进行考量

据悉,华宅品鉴过程中需要填写的华宅评价表也已出炉。该评价表涉及华宅的各项指数,共分为十大项。这十个项目分别为,规划建设指数,涵盖规划、户型特色、容积率,设计公司知名度等方面;周边景观指数,主要考量项目距离公园景观远近,公园大小,知名度等因素;社区园林指数,考察项目园林特色,景观配置;生活配套指数,考察项目在业主康、教育、商业、健身、餐饮、娱乐等方面是否到位;立面风格



指数,主要考量项目建筑风格和立面色彩;业主口碑指数,用以衡量项目是否广受好评;升值潜力指数,判断楼盘升值潜力大小;物业管理指数,考察物业公司能力,物业服务是否无微不至;品牌

信誉指数,主要对开发商品牌进行衡量;建筑质量指数,全面探究建筑用材、施工工艺、质量监理等诸多方面。

华宅评价表将以星级进行比较,最高为五星级。如果一个楼盘所有指数都能获得

四星(含以上),那么就是当之无愧的华宅。

结果将在下周五刊出

华宅品鉴评选结束后,最终结果将于下周五,即

2010年9月17日在《齐鲁楼市》以专题特刊的形式刊出。据了解,该期特刊除刊登评审结果外,还将全程回顾本次华宅品鉴活动。此外,还有诸多精彩纷呈的内容,届时敬请广大读者关注。

其中包括华宅布阵图,各大华宅将被以地图形式标注,同时标注华宅周边重要配套,对华宅信息进行索引,附以华宅名录,让购房者一目了然,便于对比评判,出手购买。

华宅特刊还将记录华宅品鉴团与获选华宅项目的对话。对话内容包括华宅居住思想,让购房者明白华宅需要什么,又能赐予生活什么;对话华宅市场,探寻目前市场上的华宅供需情况;对话开发商,深入了解华宅开发者的初衷;对话细节,让购房者可以全方位感受华宅;对话设计师,让华宅业主更清晰的知晓如何装修才能让华宅品质再升级;对话名流,看成功人士眼中的华宅印象。

(楼市记者 王超)

名流专家品华宅

省城房地产走到今天,出身名门,精雕细琢的居住产品开始崭露头角,代表一个城市居住水平的“华宅”向我们款款走来。一千个人眼中有一千个哈姆雷特,在房地产专家的审美观念中,完美居所必须兼具建筑之华丽、园林之华美、配套之奢华、物管之华贵,从居住者生活所需来看,建筑品质首先是购房的必要条件。那么什么样的房子方能称之为华宅呢?为此,在这次追求品味的“华宅艺术节”中,本报特别邀请浸染在房地产以及相关领域多年的名流专家组成“华宅品鉴团”,共同体味能够典藏不凡岁月的华宅之韵味。



品鉴专家

教授,硕士研究生导师,山东大学经济学院副院长,山东大学房地产研究中心主任。

李铁岗

华宅的大量出现对一座城市来说无疑是个巨大利好,他代表着这座城市房地产发展水平的高低。他标志着一个崭新居住时代的到来。一座真正的华宅不是单靠奢华就可以全部定义其气质的,他还需要文化及人性化的设计来烘托。真正好的住宅是用精雕细琢的态度来关怀他的业主的。



品鉴专家

教授,现任山东师范大学房地产经营管理系主任,土地资源管理专业、人文地理学专业硕士生导师

程道平

华宅,是指符合未来人居发展方向,具备较好生态环境、交通条件、公共配套、住宅性能优良的生态住宅项目。它不属于豪宅行列,但优于普通住宅。它强调产品品质与生活格调,是满足中等收入阶层升级和享受品质生活、体现阶层文化的现代居所。它的面积不一定是很大户型,但其价位明显高于普通住宅,它的地段价值具有明显竞争优势。品牌开发商大力购置优质开发地块,加速了华宅春天的及时到来。



品鉴专家

山东大卫国际建筑设计有限公司董事长、总经理、总建筑师,山东省首批建筑设计大师,教授级高级工程师

申作伟

华宅应该具备以下条件:一、区域位置好:自然环境好,交通方便,城市基础设施配套齐全,如学校、医院、商业服务等。二、小区规模大,有自身的公园绿地、配套会所等。三、建筑单体设计合理:1、户型优:既要功能布置合理,又要让面积得到充分利用,内部空间丰富、大气,富有尊贵感;2、外观美:风格、造型、色彩都要符合现代人的审美观,体现时尚感;3、材料好:以耐久性强的材料为主,尤其是门窗、洁具、开关、插座、防水等。四、采用节能、环保、生态等高新技术创造高舒适度。五、要反映当地的居住文化特色。六、有现代化的管理设施和优秀的物业管理。



品鉴专家

山东同圆设计集团董事、总裁、专业副总工程师。毕业于同济大学;工程技术应用研究员,注册公用设备工程师

韩学庆

从设计角度谈华宅,无论建筑设计还是室内设计,任何风格的设计都会有适合人群,但不能为风格而风格,那样的空间没有灵魂。建筑是文化的体现,建筑和精神是永远分不开的,如果离开了文化,建筑便没有了灵魂。记得有段时间,国内到处都是各种各样的欧式风格楼盘,而且这些项目的设计师都是土生土长的中国人。我觉得一个优秀的建筑师和设计师,首先要对本国的建筑和文化元素有深入的了解,在此基础上吸收世界各国的文化养分。华宅应该满足国人精神层面对心灵居所的诉求。为了市场而简单拷贝国外的某种风格,心态浮躁华而不实,很难成为永驻人心的尚品之所。



品鉴专家

世联怡高总经理,深圳、上海、郑州、四川、山东等地十余年房地产策划销售经验

朱江

居住品质的提升绝非简单的面积增加,人的生活品质很大程度上取决于居住品质,居住品质的提升则取决于住宅开发的水平。目前,济南正处于以改善性居住需求为主力需求的市场环境。改善性需求决不是简单的住房面积的增加,而是空间品质、环境品质、服务品质、配套品质的综合提升,是基于城市发展之上的综合品质的提升,华宅的出现就是满足市场需求的产物。



品鉴专家

达文东方房地产全维服务机构董事总经理,从事地产营销策划10余年,已操作知名楼盘100余个,尤其擅长豪宅、综合体及商业地产营销

谭理华

“华宅”之所谓“华”,除了项目自身建筑(户型、装修、立面等)之华丽、园林之华美、配套之奢华、物管之华贵等不可或缺的标准外,更重要的是能否垄断城市中稀缺的资源,比如海景、山景、湖景、公园等自然环境资源,城市中心的绝版地段资源等。往深里说项目自身之“华”可以量化和复制,而资源之“华”则不可再造,原因在于自然山水华宅多因天工显神奇,并且多在政府的控制用地范围内,固较为珍贵,城市中央华宅则因城市开发容量有限而凸显出中心地段的寸土寸金,同样不可再生。而对于购买“华宅”的客户来说,只有对稀缺资源的占有才能真正体现出“少数人”的稀贵价值。