

■ 济南楼盘洋名热·探因



济南旅游路上的杰正领寓广场范围内,有一栋楼上写着“555国际”,这栋楼的楼顶还挂过“历山国际”的牌子。 本报记者 刘雅菲 摄

重利益轻法规,楼盘频换“马甲”

为让房子卖得好,有开发商甚至专门去算个名字

本报记者 刘雅菲

看什么流行 就起什么名字

“当时买这个房子的时候,挺喜欢巴黎花园这个名字的。”华黎花园(巴黎花园)业主叶女士说,“当时老公带我看房的时候还说,不能每天带我去巴黎,却让我每天住在巴黎。”

老公的这句话,再加上这个名字,让这一小区在叶女士的心中增加了不少印象分。这一印象分,正是楼盘命名时所追求的。“大多数开发商的楼盘起名,首先看项目定位。”一家地产公司品牌总监朱先生告诉记者,一些大型开发商在全国的楼盘,都是用同样的系列来命名,让购房者通过名字就可以看出这个楼盘是高端的,中端的还是刚需的。另外,开发商根据楼盘的建筑风格,也会起不一样的名字。比如法国风格的,可能就会用巴黎、卢浮宫等,中式风格可能会选择府、公馆等通名。“目的是让人们一听到这个名字,就会对住在小区里的生活有一种美好的联想。”朱先生说。

“总的来说,都是为了让楼盘更加吸引人的注意力,能够卖得更好。”一家地产公司的策略总监张先生告诉记者,楼盘出现大和怪的名字,正是受到了这一原因的驱动。“为了让房子卖得更好,有一些开发商会专门去算个名字,或者是看什么流行就用什么。”此外,当地的一些地理特点,比如山、水,也会考虑融入到里面。“而本应最先考虑在内的地名管理办法中的相关规定,楼盘起名时并没有被当做最主要的考虑因素。”张先生说。

销售情况不好 换个名字再卖

在这种以“卖得好”为规则的命名模式下,一些楼盘甚至会



“外地人的眼,本地人的脸。”说起地名,人们通常会用这样一句话来形容它的重要性。有关专家认为,济南众多的“大、洋、怪、重”的地名,是在缺乏有力规范的情况下,追逐利益的产物。导致的结果不仅是地名的指位性变差,还会影响一个城市的形象。

产生多个名字。旅游路上的杰正领寓广场现在分为了555国际、杰正山山山和杰正中心几个部分,在此前济南电视问政当中,记者还专门对这里进行了暗访。记者通过查询此前的售楼信息发现,现在的555国际楼顶上,曾经先后立过历山国际和555国际两块牌子。在电视问政的暗访中,售楼人员则表示,之所以改成555国际这个名字,是因为上海有一个楼盘叫这个名字,觉得很响亮,用了这个名字之后销售情况很好。

“有的楼盘,如果销售情况不太好,或者出于其他的考虑,会选择改个名字,这种现象在分期开发的楼盘当中格外常见,同一期的楼盘改名也有过。”张先生说,这些楼盘中有一部分是为了给消费者一个新鲜感,刺激他们来看房。

据张先生介绍,还有一些楼盘换名字,是因为在销售过程中卖得不好,或者交房之后被投诉,让这个楼盘在消费者的心里形象不好,就会选择改个名字继续卖。“淘宝买东西还得看看前面顾客的评价呢。这楼盘换个名字,很多不熟悉的购房者就找不到之前楼盘的相

关情况了,之前楼盘开发中一些负面影响就能被一笔勾销,成本未免过低了一些。”济南市民赵伟说。

小区名不副实 其实也很尴尬

除了这些,“流行”也是影响楼盘命名的一大因素。“洋名字最流行的年代大概是2010年前后,那时候人们可能觉得这就是一种洋气,可是随着时代的发展和人们喜好的变化,又有很多人在追求一种静谧、生态、传统的生活,因此,楼盘的名字也发生了相应的变化。”济南市民政局区划地名处副处长刘琦说。

“你看看大街上,有多少府、公馆呀。”朱先生说。记者查询了济南市民政局网站上公布的地名通告,粗略数了一下,仅从今年1月份到现在,公告中的住宅项目大约有58个,其中名字中带“府”、“华府”和“公馆”等字样的就有14个,占到了接近四分之一。

据朱先生介绍,最早出现的一批带有“府”、“公馆”等字样的楼盘,大都是中式风格的,在公司的产品体系当中,也属于比较高端的,一般位置都在市区内,主打的不是刚需。“从建筑风格到园林设计,都是走的传统路线,因此名字也和楼盘的风格相符。”但现在,不管什么样的风格,不管是高端还是刚需,都喜欢套用这俩通名。“就是为了追逐市场,追随购房者的喜好。”

但是如果名不副实,效果往往不会太好。艾菲尔花园小区的居民王先生说,他当时买的是二手房,买房的时候看的是离父母近。虽然楼盘叫什么名字在他看来并不重要,但是艾菲尔花园这几个字,在他心里还代表着一个美好的景象。“你看看我们这个小区现在的环境,再对比这个看起来洋气的名字,不觉得挺尴尬吗?”王先生指着单元门前多辆乱停的电动车说。

延伸阅读

小区乱改名 居委会被迫开“奇葩证明”

本报记者 刘雅菲

楼盘的名字并不是想怎么起就怎么起。根据《济南市地名管理办法》,楼盘的名字需要体现当地历史、文化、地理或者经济特征,与城市规划所确定的使用功能相适应,符合命名对象的性质、功能、形态、规模和环境等实际情况。《办法》中还明确规定,一般不以人名、外国地名和外国词汇音译的词语作地名,禁止使用国家领导人的名字作地名。这样一看,便能发现一些“大、洋、怪、重”的地名不符合《办法》的规定,无法通过审批。

“地名要保持相对稳定,如果一个地名已经叫起来了,再想改就很难了,要消耗

大量社会成本和经济成本,可谓牵一发而动全身。”山东省地名研究所副主任郭晓琳说。

华黎社区居委会副主任刘鑫对此深有体会。巴黎花园这个名字叫的时间更长,也比华黎花园用得更多,这给他们的工作造成了很大的不便。“我们所有文件上写的都是华黎花园,我们居委会也是用华黎命名的,我们经常得跟居民去解释,为什么他们心中是‘巴黎花园’,居委会却写着‘华黎’。”

不仅如此,当居民来开各种证明时,也会有一些麻烦事儿。“我们在开完证明之后,经常得再开一个证明,证明‘华黎花园’和‘巴黎花园’是同一地址。”刘鑫说。

壹粉评论

根据文化底蕴命名 才是名副其实

“奇木王子276”:还是喜欢那些老城小区的名字,东风花园、新华家园、人民路小区,还有各种家属院,一说名字就知道在什么地方。

“济南买房可以找我”:不起个别扭的名字都不好意思跟同行打招呼。

“手机掉河里了”:以后取名都叫景仁宫、长春宫、储秀宫、养心殿,哈哈。

“FENG”:你们都感觉很洋气?为什么我感觉好土啊。
“壹粉007040”:洋名有什

么好听的,一个楼盘起名应该根据所在地理位置和对应的文化底蕴来命名,那样才是名副其实!

“沉醉”:海晏门还可以吧?尊重历史,全国就这一个,不会重名。

“壹粉028101”:确实太随意了,动不动公馆,动不动华府。

“老任(苏鲁翁)”:看房客看重的不是楼盘取了什么样的洋名,而是地理位置、质量和性价比。

本报记者 刘雅菲 整理