

# 首届齐鲁华宅艺术节即将启幕

## 《齐鲁楼市》关于居住的再一次深刻诠释

随着省城房地产市场的不断发展，济南已经从原来的“价格时代”跨入“品质时代”。为适应新的市场形势的需求，由本报《齐鲁楼市》主办的一次意在解释“品质时代”全心居住方式的活动即将启幕，活动被命名为“齐鲁首届华宅艺术节”。主办方介绍，之所以用“华宅艺术节”命名，是因为华宅是“品质时代”的典型代表。

### 省城进入居住新时代

自2007年开始，省城房地产行业发展明显提速。经过三年多的发展，已经发生翻天覆地的变化。购房者已经不再为单纯解决居住问题掏钱购房，而更追求居住品质。环境、配套、规划设计、建筑品质等等与居住息息相关的方面越来越重要。

华宅艺术节活动主要策划人认为，目前省城房地产产品系统已经可以分割成普通住宅、中高端住宅和高端住宅，市场主流房地产产品也在不断试图提升自己的品味与形象，市场已经将购房

者和住宅按照一定的规则进行细分。这就意味着一个新的居住时代来临了。

他认为，这个新居住时代的典型特征是，购房者不再将地段和价格作为对住宅的单一考量标准，而更追求住宅带来的居住舒适度及其他附加价值。这个时代的典型代表就是“华宅”大规模地在市场上出现。

### “华宅”概念更具体

“华宅”对大多数购房者来说还是个崭新的概念。究竟什么是华宅，它和高端物业有什么区别？很多人对此一头雾水。



波光滢澈大明湖 刘剑英 摄

据介绍，华宅和高端物业等购房者耳熟能详的概念相比更加具体。高端物业是一个比较概念，很难对其进行明确的界定，但是华宅的要求更具体一些。在建筑、规划、环境、配套、居住人群等诸多方面都有明确要求。

华宅最少应该满足以下几个方面的要求。开发商有一定的品牌实力，住宅项目口碑良好；规划设计出色，户型经典；建筑精雕细琢，用材考究，品质过硬；地段优越，交通便利，出行方便；业主整体质量高，有较好的业主圈层；物业服务质量好，居住舒心；配套完备，可以满足对生

活便利、健身娱乐等诸多方面的需求。

### 艺术节活动精彩纷呈

主办方介绍，本次首届齐鲁华宅艺术节的举办，一方面将指导购房者对华宅进行甄别、购买，另一方面也将通过各种方式传播华宅艺术，让市民充分体验这一更追求品位的居住方式，提高购房者对华宅的鉴赏能力。

据悉，本次华宅艺术节包含多个环节，精彩纷呈。主办方将组织业内专家、精英读者和楼市资深记者一起组成“华宅品鉴

团”。“华宅品鉴团”将现场踩盘，搜索华宅，并按照一系列指标对华宅进行评分。最终将评出“齐鲁经典华宅”，并与获奖华宅的开发商、业主代表、设计师等对话，使购房者更了解华宅。整个过程，齐鲁楼市将以特刊形式全方位展示给读者。

此外，9月16日开幕的齐鲁秋季房展会中将特辟展区搭建“华宅体验馆”，营造华宅居住氛围，传递华宅文化，展现华宅艺术，让观展市民充分体验感受华宅这种居住方式为生活带来的品质飞跃。

(楼市记者 王超)



湖景华宅

### 名流谈华宅

对于华宅，每个人都有自己的标准。但不管面积多大，价格多高，健康舒适、贴近自然都是基本的条件。同时华宅不仅是外在美，更是一种生活方式与品位，既要适合主人的需求，又要与主人的品位相得益彰。

## 华宅首先是健康住宅

金融界专家 范玉庆

华宅首先要健康、养生，以人为本。健康住宅有三个基本标准：阳光要充足、空气要对流、气场要畅通。什么是以人为本？举个例子，现在济南原则上不再审批6层以下建筑，房子越来越高，但由于电梯太窄，如果家里有病人担架却上不去。如果你将两部电梯中的一部加长，可以进担架，这就是以人为本。

济南市场上一部分消费者跟风特别严重，看见人家买什么自己就跟着买什么。像一些人没钱时身体很好，有钱了身体反而不好了。其实他们不明白：不是花钱就能买得了健康的，房子并非面积越大越好或者面积越小越好，适合自己的才是最好的。

现在市场上存在一些弊病：户型面积设计得越来越大。却忽视了住房的功能需求，其实房子大了可以设计一些功能房，但卧室要藏风聚

气，不能太大，太大了对人身健康不利。即使是北京故宫、苏州园林里面的卧室也没有超过25平方米的。

装修时盲目追求豪华装修。像花岗岩、大理石等材料含有放射性元素，木板、家具和油漆会散发有毒气体，如果不注意会对人体产生很多伤害。

光有房子缺乏生活配套。生活、生活，光生不活不行的。像老年人就不适合住在远离市区、远离生活配套的郊区别墅里。这方面已经有一些惨

痛的教训了。

买房子不能超前消费、过度消费，买房子时首先要明白干什么用，根据自己的实际需求和身体状况买房。第二，房子并不是越贵越好，要根据自己的经济承受能力买房，进行梯度消费。总起来说就是健康住宅，量力消费，选择适合自己的住宅消费理念，正确利用银行金融产品，把握自身未来的经济能力和消费需求，享受资产增值的快乐。

## 华宅就是归于自然

地产界高级经理 李艳

对于居住每个人都有独特的想象空间，华宅，在我理解，应该是有品质的、能满足一个人心灵深处对居住最极致的需求的房子吧。

游走了很多城市，感受了各种风格迥异的居住方式，繁华尽染的城央生活固然方便时尚，但是心底里最向往的其实还是：在离城市不远的地方，能有一方院落追忆流年，放松身心，切换工作与生活的空间。

每天像个斗士一样工作，最需要的就是在远离喧嚣的、宁静的自然中，能有一处改善心境的地方。房子不需要很大，最重要的是能够阳光满屋，现代生活需要的各种功能齐全，还要足够的安静，最好静到听不到城市的各种声音。院子很重要，小时候的院落生活留下的记忆太深，最难以忘记的就是全家人在院子里其乐融融的景象。

采写：  
郑勇山  
杨会想  
刘剑英

## 华宅如美服

时尚界达人 冉雨鑫

华宅如美服，因其气质卓然而更显得高雅。

我心中的理想华宅，则不仅在于房屋本身的品质，更在于居住者本身的气度高华。

由于工作原因，我经常受各位社会地位较高的朋友邀请去他们的华宅做客，感受到一些极品豪宅的成熟优雅之美。好友相伴，享受优美无垠的草地，风格鲜明的建筑形态，婀娜多姿的园中绿树，每一处细节都来自全球最精华的部分，每位社区工作人员的服务都那么周到，让你感受到身为华宅主人的尊贵，作为主人的朋友亦倍感幸福，这是多么美好的享受！

我曾经多次拜访著名经济学家茅于軾先生。他们家的房子不算太小，有200多平米，但从上世纪70年代分配过来，到现在早已算不上是华宅，其本身只能算是很普通的房子，然而茅老家处处摆放着经典书籍和茅老自身的著作，而且伉俪风雨多载，琴瑟和鸣，气度高华，却让我们真正感受到了华宅之美。