

楊家聲建築師事務所成立十周年特輯

態度改變生活

專訪：楊家聲建築師

請簡述你的專業背景和創業過程

我在香港長大，1991年香港大學建築學院畢業，1992年成為香港建築師學會會員，並於1993年取得建築師認可人士資格 (Authorized Person) 之後正式執業。於1991至2001年間，我曾經與駱文輝建築師及後與夥拍蔣匡文建築師合作，直至2002年便自行成立楊家聲建築師事務所 (Ben Yeung & Associates)，並於同年在廣州開設分公司。

在未創立自己公司前，你負責處理過那些工程？

入行初期，適逢中國大陸的房地產市場已開始成長，當時合作夥伴已在大陸進行多個項目。在1993年，我參與了新世界發展集團在武漢的大型內銷房項目，此難得的經驗，亦奠定了我日後在中國大陸發展事業的基礎。其後，我亦有機會參與香港新鴻基地產集團的多個項目，包括：位於香港清水灣的豪華住宅發展項目和位於觀塘地鐵站、區內首個大型高級購物商場APM及甲級寫字樓項目。



瑞麗國門春城啟動區項目

創業的理想及初期面對的困難

經過一段時間在中國大陸工作，漸漸對國內市場有較深的認識，合作夥伴與我對國內市場看法大有不同。我認為國內和香港兩個房地產市場雖然不同，但大陸始終是處於發展中階段，加上地大人多，經濟力量不容忽視，有很大商機，香港和大陸市場應共同發展，必定是未來大勢所趨，但對方並不認同，大家意見各異，於是我便決定自立門戶，亦希望趁年青的時候多做一點事，去實現自己的理想。

當初我的理想是利用國內資源去支援香港公司以作發展，但於2002年創業時即遇上“沙士”(SARS)事件，香港和大陸各大城市，首當其衝，大部份項目不是停工就是拖慢發展，隨後數年經濟也不太活躍。

那時候，公司小，沒有太多員工，人手短缺，令自己需要花更多時間參予每一環節。加上公司沒有名聲，要依靠實際案例，開業初期，甚麼大小項目都接，不計成本，親力親為。因此，我們所做的項目很多，全部都是很實實際際的，以說服客人。而我們的客戶亦都是名符其實，事事講求實際的。不論項目規模大小，我們都可提供全面服務，希望能由參與初步規劃開始，直到工程完成為止。

國內市場造就了香港建築師，你的看法如何？

絕對正確，現在國內的情況正如我十年前的預測，實有過之而無不及。據行內估計，現時香港大型建築師事務所的工程量，有超過七成是內地的項目；而香港各大小地產發展商在內地的土地儲備亦相當龐大。

香港是國際的大都會，在建築設計的技術和經驗方面，是經過了很長時間的努力和成長，才能達到今天的專業水準和國際地位。在建築設計行業方面，發展比內地早很多，在專業訓練、經驗和實踐等領域上也比內地強。因此，香港的建築師在內地發展是大有作為的。



在建築設計工作方面，內地有較大的彈性和空間去滿足設計師的構思。因為內地建築規範尚未完善，很多新構思和設計，只要你能說得通，有理據，獲得接納的機會都很高。限制少些，建築師自由發揮的空間也大了。

直至最近三年，內地趨向國際化，內地的客戶都有了自己的審美眼光，房地產市場及參與者逐漸成熟，但環顧整體建築設計的規範，內地始終比香港較為寬鬆。

請介紹過去十年不同類別項目的代表作？

在酒店方面，得到華潤集團的賞識，在2007獲委任設計石梅灣艾美酒店（五星級）；及後設計石梅灣遊艇會，概念屬原創、簡約、現代化及工效率設計；商場方面，項目特別多，尤其是在廣東省，由於口碑好，很多商場業主都主動找我們去設計或翻新商場。2007年在上海參與設計佰仕通集團旗下的Channel 1 大型購物中心，樓面面積超過40,000平方米，佈局重新設計改造，從建築設計、項目管理和設計，都是由我們負責，直至完工和驗收，這項目亦成為我們國內業務的裡程碑。

其它工程方面，包括有位於珠江新城的住宅項目，越秀集團的樓盤，在從化的大型別墅群等。綜合類型，我們負責較少，包括廣州廣州江南房產208米高寫字樓，還有中山五路吉祥大廈200米大樓，項目為一服務式公寓和辦公室。

中、港兩地的建築師事務所運作有何不同？

我們的香港公司和廣州公司在結構上是不同的。廣州公司提供全面建築設計服務，由初步方案、項目設計，包括室內設計及屋宇裝略，以至報批，施工監管等服務都勝任自如。至於香港公司，則著重設計和項目管理。我們香港則樓員工約十多位，國內則有110多人，香港則樓的後勤工作由廣州辦事處負責，香港則樓主要擔當項目建築師(project architect)的角色。

我們的客戶以內地發展商為多，估計未來幾年工作量會多，我們在大陸的工作人員希望增至150人，現時內地市場招聘十分緊張，不容易招攬人材。因此，我們十分著重內部培訓及提供一個舒適優雅的工作環境，讓全體員工得以去享受工作和學習的樂趣，繼而盡其所長。

國內未來發展如何？

國內市場日趨成熟，由其是酒店業發展勢頭甚佳，未來十年是黃金期。現在很多國際品牌，都以中國各大城市為業務擴展目標，零售業務已靠近國際化，因此，商場及大型購物中心項目，將會持續發展，國內地產商也十分積極去翻新各大小商場。所以，我認為未來十年，國內的房地產發展是有市場的需求去支持穩定的增長，此亦為我們帶來更多商機。

另外，一線城市如北、上、廣，發展逐部飽和，所以發展商已傾向二線城市發展，部份項目遠至三、四線城市。我認為，國內建築市場的前途是一片光明。



石梅灣遊艇會俱樂部

酒店及渡假村

石梅灣艾美度假酒店

發展商：海南華潤石梅灣旅遊開發有限公司



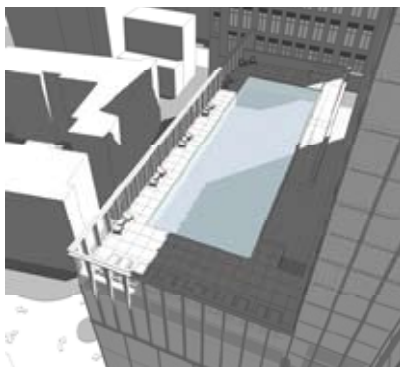
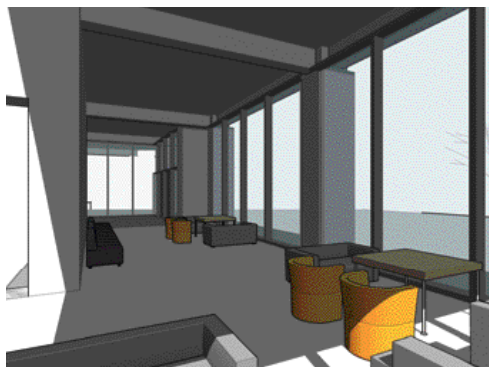
珠海東澳島玲玎海岸南沙灣豪生酒店

發展商：珠海格力海島投資有限公司



貴陽香格里拉酒店

貴陽，貴州省



購物商場

瀋陽崇光 (SOGO) 百貨有限公司

發展商：利福國際集團有限公司



上海調頻壹購物廣場

發展商：佰仕通集團



環球188商場

發展商：蘇州潤建置業有限公司



東方寶泰購物廣場

發展商：越秀投資有限公司

廣州市城市建設開發有限公司

香港匯港發展集團有限公司

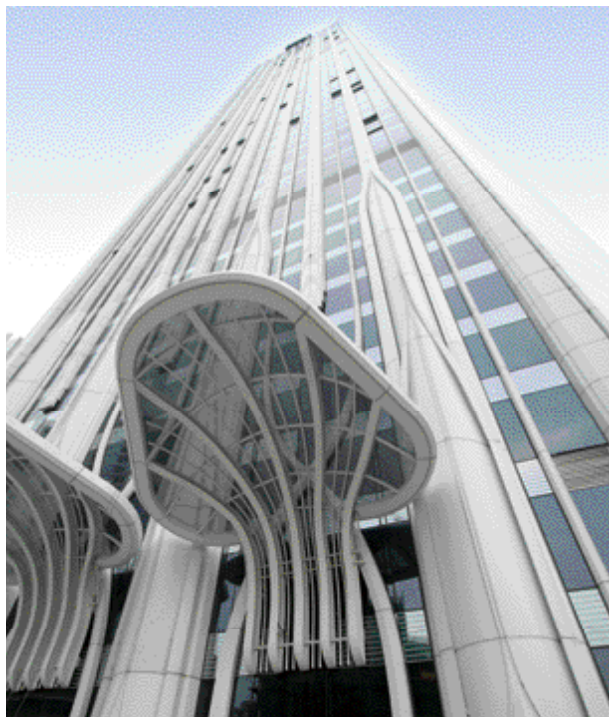
廣州東站天匯城有限公司



商業項目

達鏢國際中心

發展商：廣州江南房產有限公司



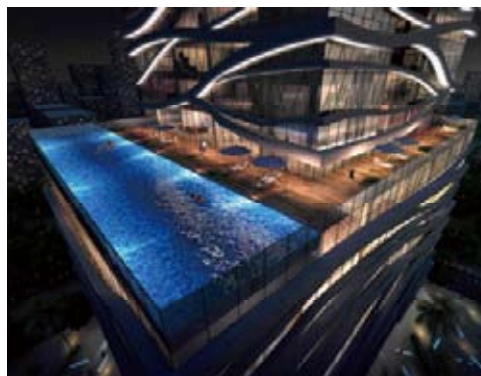
捷登國際廣場

發展商：廣州吉祥房產發展有限公司



三亞南方航空大廈

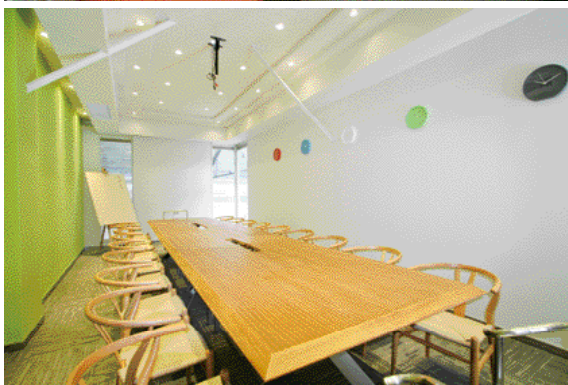
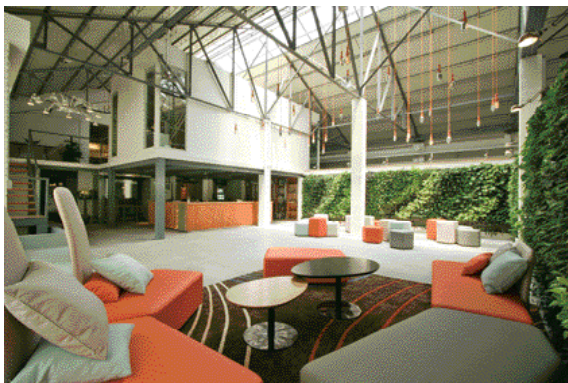
發展商：三亞南航房地產開發有限公司



室內設計

廣州楊家聲設計顧問有限公司

廣州辦公室



華潤海南旅遊度假區B區樣板房

發展商：海南華潤石梅灣旅遊開發有限公司



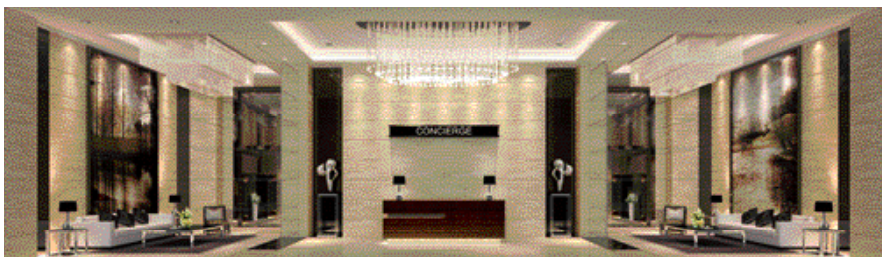
華潤海南石梅灣九裡銷售中心

發展商：海南華潤石梅灣旅遊開發有限公司



華潤鄭州悅府住宅大堂

發展商：華潤置地(鄭州)有限公司



項目規劃及設計

福建成功國際會展中心

發展商：中國華力控股集團有限公司/南安市政府



瑞麗國門春城啟動區項目

發展商：雲南瑞麗華富房地產開發有限公司



石梅灣遊艇會俱樂部

發展商：海南華潤石梅灣旅遊開發有限公司



億城領地 山林別墅群

發展商：廣州普聯房地產開發有限公司

