

# 名宅三品

□ 矫娟

“若问我们开发的房子与哪种车更匹配,我认为捷豹。同样具有英伦血统、同样精工制造、同样品味非凡”。一位开发商对自己开发的房产作出如上评价,精确概括了两者所共有的品牌、品质和品位。的确,名宅如名车,从价格角度,必然构成价格屋脊;从客户角度,必然是社会财富的金字塔顶层。

而名宅似乎更胜一筹,因为从产品角度,名宅具有相当的不可复制性。北京的三山五园,古代是皇家贵胄之地,至今仍备受推崇。在香港,半山和能看得见维多利亚港的地方,都云集了社会的名流阶层。

名宅之名,因为其对于普通人而言不过遥不可及的风景。在福布斯的排行榜上,英国的爱敦阁被评为世界上最贵的别墅。也难怪,这座空置的豪宅有103间房间,5个游戏池,有能容纳50座位的影院。从24K金的图书馆地板到热大理石车道,极显其富丽堂皇。有壁球场,保龄球室和网球场,这所豪宅当时售价为1.39亿美元,合人民币近10亿。

相对而言,济南名宅似乎要更亲民一些。最贵的别墅不过千万。甚至几百万就可以享受到世界顶级品牌所

带来的居住品质——汉斯格雅、杜拉维特、卡萨帝、科勒、西门子……一万五千元精装名宅中配置已经达到了相当高的水准。外墙全系大理石干挂,室内大面积稀贵水刀切割拼花,三进式皇家宽宅大户,内外品质都不输于任何港府豪宅。

由于名宅在功能上已经超越了使用范畴,她是富豪阶层的标识,更是一种生活方式的体验。传统文脉的延续,因地制宜的布局,历久弥香的生活品味。

记者曾参观一位名人的居所,客厅里一整面墙是用金铂手工贴制装饰,卧室里贴着真丝壁布很便于擦洗,马尾编制的床头,吹制时掺入金粉的威尼斯水晶灯具,百年榆木树瘤装饰柱,整张马驹皮手工缝制的茶几;40平米的厨房虽然只是管家和厨师活动的场所,却有着整块施华洛世奇天然水晶水嘴开关,可自动升降、自动渗油的烧烤、煎锅和与之相配的自动升降抽油烟机,适用于金属器皿的微波炉。

与所有讲究出身与奢侈品的一样,品牌血统为名宅加分不少。在济南,品牌开发商的名宅产品占据主流,其与品牌规划、建筑设计、物业管理、室内设计强强联手,以大手笔锻造一个阶层的生活空间:颐养人生的名宅。

# 名宅印象录

## 中国名宅

上海世茂佘山庄园  
广州汇景新城  
广州金海湾花园  
上海檀宫  
武汉天下纵横  
上海紫园  
上海绿宝园  
大连颐合园  
北京玫瑰园  
北京东山墅

## 济南名宅

中海国际社区  
舜奥华府  
名泉春晓  
鲁能领秀城·漫山香墅  
名士豪庭  
大溪地



## ◎名人看名宅

许荣茂：  
建筑上很多美的地方，只能在  
豪宅上才能描绘的淋漓尽致！



许荣茂,世茂集团董事长,地产界“豪宅教父”

豪宅,一直是地产界最富神秘感及煽动性的字眼,它对顶峰阶层在物质层面上和精神层面所带来的独特利好,注定让其成为上流人士的首选。回顾世界经济,一帆风顺也好,遭遇危机也罢,豪宅的受欢迎程度却似乎不受影响。不仅仅是因为豪宅所独具的财富符号和身份所定,豪宅所呈现的奢华风情也成为一座城市独特的风景,并构成独立于世的别样风情。

豪宅,从字面上可以简单的理解为“富人居住的豪华住宅”。在市场上,冠以豪宅称谓的项目不计其数,物业形态也各有不同,或为别墅、大平层,或是在市场创新条件下诞生的诸如“平墅”这样独特的物业类型,又或是上海佘山板块的庄园型物业,但无论哪种形

式的豪宅,大多具有以下特点:或是距离城市中心近,拥有完善交通、生活以及休闲配套的城市豪宅,这类大多作为第一居所,凭借的是对城市资源的占有,比如上海的汤臣一品、北京的银泰中心、星河湾,深圳的红树湾、香蜜湖一号等。或是近郊豪宅,这也是目前主流的豪宅模式,拥有丰富的自然资源,距离城市中心较近,这类豪宅在享受城市配套的同时,亦保证了生活的品质。另一种是远郊豪宅,这类豪宅往往是拥有丰富的自然资源,如山、海、湖、林等,凭借着对于稀缺自然资源的占有,同样成为城市财智阶层的豪宅之选。

不管豪宅的类型如何变化,其中的共性也成为衡量豪宅的标准。“豪宅”之所以成为“豪宅”,是因为它拥有比普通住宅更高的品质、更完善的功能设置以及各方面高标准的要求。有人认为购买豪宅最根本的是出于对身份的认同,也有人坚信豪宅就是要金碧辉煌的“金科玉律”。但不管何种豪宅,能够触动那些富豪欲望的,无不外乎以下几点:第一不可复制的绝版地段,地段是豪宅最核心的价值支撑,不仅能为豪宅提供高品质的生活基础,也能为豪宅奠定十分广阔的升值前景。第二就是醇熟的生活配套,豪宅的高端居住人群,决定了他们更高水平的生活方式和生活理念。第三条重要准则就是,对自然资源的极致占有,但凡经世流传的豪宅,必定是对自然资源的极致占有,或为山谷幽林,或为浩瀚大海,“物以稀为贵”是豪宅市场的金玉名言。

## ◎名宅印象

# 中海·国际社区铂宫

十里城市山谷的幽然之境,大隐于市的世外桃源,中海国际社区铂宫,地处阳光新路醇熟商圈,银座中心、沃尔玛、大润发、银座广场鸿园店等约20万m<sup>2</sup>繁华商业环绕。密布的交通路网,完善的医疗配套,多所高校汇聚,国际生活与繁华生活无缝对接,大隐于市。

华贵宫廷建筑群,于半山绿林之中,中海铂宫别墅依托城南绝版稀缺山地,以藏风聚气的别墅脉络,抒写独具英伦风情的别墅史诗。开敞的休憩空间,自然式地形、景观、园路和植物,将优雅与惬意的天然野趣融入生活点滴之中,逐水而筑,泊岸而居;千年气韵滋养的原生之境,世外桃源。

## ▶▶名宅动态

中海国际社区铂宫别墅一期开盘售罄,二期联排、双拼6月应市加推。



## ◎名宅名车之约

如果在选择一辆世界名车与中海国际社区铂宫气质相和,宾利无疑将是最合适的选择。宾利英系车的独特内涵与中海国际社区的英伦风情气质共鸣。而百年的宾利品牌历经岁月洗礼,熠熠生辉,尊贵典雅与精工细作的品牌作风正如工科中海多年来的独具匠心,傲然屹立于中国地产的荣耀之巅。

天才工程师沃尔特·欧文·本特利先生的赛车清洁缔造了宾利品牌。极致奢华的内饰和精良的手工制造工艺,确立了宾利与劳斯莱斯同样的超豪华皇家风范,并赢



得了包括希腊船王奥纳西斯、意大利最大的阿涅利家族以及石油大亨洛克菲勒在内的无数豪门贵胄的青睐。