

仁恒国际公寓 YANLORD TOWERS

更显赫的城市 CBD 地段,更奢侈的建筑空间 “限量版”仁恒国际公寓 比别墅更“别墅”



[正本清源]

“豪宅”同义词不只是“别墅”

按照国际高端市场现行标准,别墅与公寓都可以成为顶级豪宅。所谓豪宅应该是指比高档住宅在质量、档次、规模、售价等方面都更高的住宅。其豪华程度主要表现在其对稀缺资源的占有等方面。而不同类型的住宅所占有的资源类型可能完全不同,所谓豪宅就仅仅是一个统称而已。

住宅从大的类型来分,有别墅类住宅和公寓式住宅。若要评判别墅类住宅的豪华程度,应该考虑其室外环境,比如自然山水、每户占地面积等方面的资源占有情况。而对高层公寓型豪宅主要看其每户的室内建筑面积、装修标准、及居家服务等级。这两类豪宅的评判标准完全不同,所以对豪宅的评述应该分两类:别墅豪宅及顶级公寓豪宅。

中国别墅豪宅的代表莫过于上海紫园1号别墅,其身价达1.3亿元人民币,占地面积18亩,建筑面积1500平方米,采用了从钢结构到雾化玻璃等多种先进的技术

备。在其所享有的自然山水资源方面,也的确在上海、北京这样的大城市算得上真正顶级。而新一代公寓豪宅的代表,则要数无锡财富中心,一梯一户的百米高层,每户拥有超大空中花园,电梯由室外花园入户,钢结构体系及大跨度空间,使户型全部灵活布置,大堂等公共服务设施按星级酒店豪华标准装修。不难看出,两类豪宅虽然建筑形式和所享有的资源各不相同,但在其设施的配置、资源的档次、每户的规模和市场售价等方面,均能够达到豪宅标准。在上海,汤臣一品、仁恒滨江园、世茂滨江花园、华府天地、锦麟天地、济南路8号等高层公寓近年也正在垄断顶级消费市场。

对此,仁恒投资南京有限公司副总经理厉方宏极为认同,别墅是豪宅的符号,但不是唯一的符号。反观南京市场,如果说帝豪花园、紫金山庄、钟山国际高尔夫、玛斯兰德、山河水这些各具特性的别墅成为南京第一代豪宅的代表,那么由仁恒国际公寓开始,南京豪宅市场的风向已经开始顺应国际潮流,仁恒国际公寓也被寄予厚望成为南京高端楼市的一个新里程,开启南京豪宅发展先河。

[超越解读]

品质超越别墅:能放下达芬奇家具的公寓

一位资深的业内专家告诉记者:地段好、面积足够大、装修豪华是公寓豪宅必备的条件,但仅靠这些特点来支撑其高昂的价格实在单薄。如果不是其内在的舒适度方面有更大突破,则公寓豪宅将面临别墅类住宅和普通高档公寓的两面夹击,其市场前景也将不乐观。

通常,公寓豪宅没有足够的自然环境资源可利用,因此对其室内外空间及景观环境的精心营造,创造出更宜人的居住环境就显得尤为重要。

这位专业人士介绍说,人造环境的成功与否,是关乎公寓豪宅居住舒适度优劣的关键因素,对人造环境的营造表现在设计层面、技术层面和心理层面三个层面上。比如,在设计层面包括建筑外观、户型的外观、别墅化的户型室内空间、园林景观、垂直交通等方面。

公寓豪宅在这些方面均应比普通公寓住宅有较大的突破和创新。显赫的外观、别墅化户型布局,个性化的室内空间设计,环境面的最大化,私家电梯直接入户,主次入口分离,入户室中花园等。由

于公寓豪宅没有地面庭院,如何创造出人与自然亲密接触的空间环境,也是提升其品质的重要环节。比如技术层面可以在结构体系、构造体系等方面的创新。由于公寓豪宅的户型集中和单位面积售价高的特点,环保、节能、自然健康的高新技术的采用与别墅类产品比普通公寓住宅产品相比更具有可操作性,这也是可以充分体现公寓豪宅含金量和切实提高其居住舒适性的重要手段。比如心理层面,包括采取一些特殊手段使公寓豪宅让人觉得物有所值甚至物超所值,豪华看得见。满足住户的心理需求和豪宅认同感。在入户方式、形态组合等方面追求独门独户的感觉,既有空中别墅的内在品质,又有豪华气派的外观。

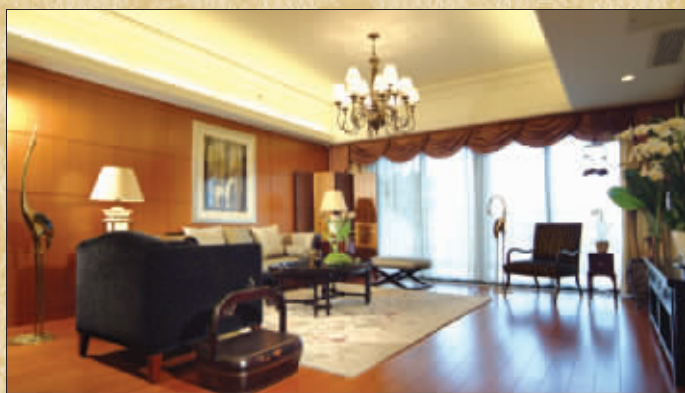
而这一切,在仁恒国际公寓都已得到充分体现。厉方宏旗帜鲜明地指出,“仁恒国际公寓充分汲取了众多顶级别墅的精华部分,融入了别墅人的偏好,同时更加升级了别墅的很多细节。在空间尺度上,仁恒国际公寓运用了大空间的尺度设计,198平方米打造成两房,

247平方米做成二房半,使单间的套内面积得到了扩充,加上3.3米的层高,让空间尺度显得极为阔绰。应该说每一个房间相比别墅来说只会更宽敞和更阔绰!”

他有一个形象的比喻,世界知名的高端家具品牌达芬奇家具,其高贵的身份和高大的体积,只有极其奢华的别墅才能放得下,可是在南京,仁恒国际公寓是除别墅之外可以装得下达芬奇家具的高端公寓,这一点确实令人称奇!

这么做的理由是什么?他的理由很充分,其实,高端人群的生活非常简单,生活诉求也极其简单,他们的家庭人口往往不多,或许小孩去了国外留学,或许老人已经在成熟地段快乐地生活着,这时候的他们需要的就是一个尺度上的舒适感和空间上的安全感。

他自信仁恒国际公寓这类物业更适合高端人士家庭人口不多的生活需求:室内空间大,房间数量少,服务更周全。比起南京现有的不少经济型别墅,在这里的生活更为安全,服务更有保证。 本版采写 费婕



品鉴热线:86269999