

藏品豪宅的 气场与灵魂。



藏锋

“一定得选最好的黄金地段，雇法国设计师，电梯直接入户，户型最小也得400平米，楼上有花园儿，楼里边有游泳池；楼里站一个英国管家，戴假发、特绅士的那种，业主一进门儿，甭管有事儿没事儿，都得跟人家说‘May I help you, Sir?’一口地道的英国伦敦腔儿，倍儿有面子。”电影《大腕》里这段台词说的就是豪宅。

纽约上东城麦迪逊大道和第五大道沿线全是贵气袭人的高级公寓，巴黎香榭丽舍大道两边更是高度成熟的高档社区，即便是在整体经济走弱的情况下，这些豪宅还在升值。在城市中兼具自然资源条件的项目可谓是凤毛麟角，自然，越来越多的买家把该类房产作为收藏性的长期投资品。

作为收藏品的豪宅，不仅需具备“豪”的稀缺和不可复制性，而且要具备“豪”的气场和设计的“灵魂”。“豪”的气场构筑了收藏品的保值品性，只有高端的人文氛围才能确保一个豪宅圈层的继承和沿袭。

近年来，国内豪宅市场同样英雄辈出。北京钓鱼台七号院报出30万元/平方米的售价，上海佘山月湖山庄最新的网上参考价达7.85万~24.64万元/平方米。而位于陆家嘴距汤臣一品一步之遥的新鸿基凯旋门早就传言其售价在30万元

/平方米，最新消息称，滨江凯旋门近期将准备申请预售证，计划年内上市。上海滨江凯旋门很有可能超越轰动一时的汤臣一品，成为上海新的极品豪宅。

尽管限购令对这类资源性豪宅的限制购买力度加大，但在刚刚过去的1-8月份，仅是上海豪宅市场就有惊人的数据表现。据上海网上房地产数据显示，今年1-8月，单价4万元以上的商品住宅成交1989套，而去年同期这个数据为1585套。另外，单价10万元/平方米以上的豪宅累计成交101套。其中，以上海紫园成交占据主力，达到36套，华润外滩九里苑、翠湖天地嘉苑成交表现也都不错。天价豪宅市场逆市成交放量，据此数据推算极有可能超过2009年全年成交125套的记录。

在北京，1-7月份，豪宅市场成交逆市增长两成，单套总价千万元以上的豪宅共计成交809套，比2010年同期上涨19.7%，比2009年同期上涨112.9%。地产中国网联合中国房产信息集团统计发布《2011年8月份北京豪宅市场报告》显示，当月，北京4万元豪宅成交均价已涨至49698元/平方米，与上月相比上涨了3498元/平方米，成交总套数为335套，环比减少2套，同比增加92套。