

什么是豪宅?从字面上来解释的话,豪宅就是“富人居住的豪华住宅。”但在现实生活中,我们却非常惊奇地发现,富人的居所尽管装修豪奢,设施齐全,但有时我们却很难称之为豪宅。这是因为对于豪宅的定位,不同的人会给出不同的标准。同时,不同的地域和不同的经济发展水平以及不同的文化背景,往往更使得豪宅的定位呈现差异化。千人一面的所谓标准早已不适应富豪们求新求特、惟我独有的心态。但能位列“豪宅”之尊的,却仍然有些基本准则必须遵循。就让我们抽丝剥茧、去粗存精,发现豪宅投资的普遍真理。而这些准则则可以作为豪宅置业者的参考。

# 购置豪宅,置业者应该从哪些方面考虑?

## 不可替代地段地段还是地段

聚集了人们生活所需要各种资源的市中心以及背山面水的自然资源,是当今城市豪宅最理想的载体,也是基础要素。

城市豪宅之所以能称之为城市的最稀缺资源,其最核心价值支撑就是地段。其不可复制的稀缺性价值,不仅提供了高品质的生活基础,也为豪宅奠定了十分广阔的升值前景和家族传承可能。“地段,地段,还是地段”——华人首富李嘉诚的观念依然鲜明。豪宅的建造地点要么在最繁华的城市中心,要么就在风景绝佳、超然脱俗的自然风景胜地。

## 品位高端完备生活配套圈

城市豪宅的高端居住人群,决定了他们追求更高水平的生活方式和生活理念。因此,真正城市豪宅的生活配套,绝对应当是满足高端人群高品位生活需求的高端配套,体现居者身份与品位的配套设施。

在生活配套方面,豪宅要拥有全面的国际化生活配套:即大型购物中心、休闲场所及酒店、娱乐场所。在世界名人豪宅名单中,通常会看见一国的首都或一级都市的名人生活聚集区。对这些已经无法对自己的财富进行估算的生活家来说,他们宁愿避开核心商务区的尘嚣繁忙,选择紧邻商务核心的区域。

在享有商务便利的同时,他们更希望坐拥悠闲景致,感受国际生活氛围,所以剧院、博物馆应运而生,更造就了围绕名人豪宅、深具艺术气息的文化街区。

## 系出名门开发商一流出身

真正的城市豪宅背后,必定是开发商实力超强的支撑。不仅能让开发商在拿地时取得好的地段,也能保证后续开发、居住品质和格调。知名品牌的理念和服务标准是一流的,能够让高端人群享受到高质量、高标准的后续服务。顶级开发商在业界的影响力,也能提升城市豪宅多元价值。

## 高端圈层聚拢社会精英

生活圈子决定身份地位,以及资源的最大化利用。买城市豪宅,并不仅仅是买一套房子,而是对一种生活方式、生活模式的选择,是一种进入高端社交圈层以及精华生活圈的象征。选择顶尖的城市豪宅,而在这种豪宅里所聚拢的都是来自各个领域的社会精英。高端的社交圈层成为各种商业信息和业务洽谈的集散地,成为聚财创富的绝佳之所。

## 绝对安全安全感私密感兼具

出于中国传统的怕露富怕张扬心态,更多开发商会将整个开发项目隐藏得越来越深。同时,由于购买城市豪宅的富豪们往往

内敛,不喜张扬,行事低调,也就决定他们对城市豪宅的私密性和安全性有更高的要求。因此,顶级城市豪宅的安防、智能化控制、信息传递、物业管理、小区各种增值服务的品质,就相当重要。安全性和私密性正日益成为富豪们极为重视的购房因素。

## 独一无二设计风格匠心独运

顶级城市豪宅在拥有豪宅的一般属性之余,如能在建筑人文性、居住的人性化、生活细节等方面辅以精心而独到的设计,以人性的尺度和生活舒适为准绳,让居住者感受到灵魂的安顿,必将更能俘获置业者的心。匠心独运的设计风格是城市豪宅赋予这个城市价值的最佳载体。



## 夏季买房置业注意事项 光照通风尤为重要

炎炎夏日,酷热难耐,因为这样的天气原因,买房者通常不太愿意跑东跑西地看房买房,也就让夏季相对地成了购房的淡季。然而从另一方面来看,正是在这样的夏季,甚至是闷热、雷雨的天气,购房才能看出更多的门道来。



### 第一步:查看是否通风

看通风效果一定要去工地,一是看看楼间距、楼体分布,是否有利于在夏季引进主导风,能否保证风路畅通,会不会形成漩涡风和风向死角;二是看户型,是否为敞开型的户型,周围有没有遮挡物,会不会挡风等等。夏季多为东南风,冬季多为西北风。如果住宅有南北两个朝向,夏季能有穿堂风。

### 第二步:查看隔热设施是否完善

夏季天气炎热,购房时关注住房隔热问题也是必不可少的一环。现今大多数的住宅都在顶层设有隔热层,但是如果住宅侧墙朝西或者室内朝阳面,窗户面积大或者数量多都会影响到隔热效果。所以小编提醒购房者,选择顶层住宅的购房者要关注顶层隔热层是否完善,采用蓄水池隔热的要检查蓄水池有无裂缝可能导致屋顶漏水现象,是否需要增加在住宅的朝向窗户上增加安装隔热膜的额外费用。隔热问题处理不好,即使增设屋内空调,电量消耗大,也将是一笔不小的开支。

### 第三步:关注室内防潮设施

夏季阴雨天气相对较多,预先关注室内防潮问题较为关键。特别是一些家中有老人和孩子的家庭喜欢偏向于购买低层住宅,一般底层接近地面,周边管道井较多,墙皮与楼板防潮问题更为重要。现在有些小区底层住宅往往高架半层或1米

——1.5米,底下做半地下室处理,能对防潮起较好作用。对于底层管道返水问题,要仔细观察看底层管道是否加粗或进行了其他技术上的处理。若排水设施不全,底层管道返水现象严重的房子,千万不要购买。

### 第四步:关注电容量大小

夏天是用电的高峰期,各种家用电器的使用频繁,用电达到空前高峰,如果住宅的供电容量太小的话,许多方便日常生活的家电用品就只能歇业,变为生活的累赘。因此,购房之前必须先弄清楚住宅供电容量的问题。

### 第五步:雨水能否及时排放

夏季天气复杂多变,或烈日炎炎或突降骤雨,会给人们的出行带来诸多不便。所以,选择住宅时要看周边的交通情况和道路环境设置是否良好,是否会有由于夏季特殊的天气情况带来的交通拥堵或者出行不便的现象,以及雨水难排影响出行和生活问题。另外,检查楼房的雨水管道是否完好,能否保证雨水的及时排放,避免雨水渗入屋内也是需要留心的。

### 第六步:看采光

采光,是房屋的“灵魂”,不要迷信数据和售楼小姐的说辞,最好自己观察。因为采光的数据是针对楼房整体而言的,而置业者购买的是整体中的某一个。换言之,假设一栋楼中只有一户是挡光的,从整体来看,这栋楼存在日照问题的房屋只是1%都不到,而对于购买了这户的业主而言,他的房屋存在的日照问题就是100%。更重要的是,夏季选房,在考察楼间距和房屋采光时,一定要“打折看”。因为根据常识,夏天的太阳高度要比冬天高,所以夏天采光很好的房子,并不代表冬天也一定好。当然,如果夏天采光都有问题的房子,那么冬天的情况会更糟糕。

## 婚房选购三大攻略



### 攻略一:小户型

新婚用房的特点是居住人口少,因此不需要太大的空间,面积方面,应以小户型为首选。某项目销售经理戴先生认为,以目前的市场状况,在面对一定还款压力的情况下,婚房面积偏小会是不错的选择。购买小户型时应注意:一是小户型的功能设计,客厅、卧室、餐厅、厨房、卫生间都要设置合理;二要注意密度,一梯多户的小户型不可取,因为楼内的交通会对生活造成影响,也不利于防火防盗;第三要注意,户型小不等于小区配套差,要多考察配套。

### 攻略二:多功能

精装修成品房会让年轻人节省很多精力,在通常的客户构成中,20岁至35岁的客户比例比较高,这说明婚房购买者比较注重这一点。某项目销售经理孙先生认为,婚房不要面积大,但一定要功能实用,一些地产项目在进行户型设计时曾反复斟酌,最终推出不少100平方米的三居室,市场认可度非常高。年轻人喜欢新鲜事物,对产品的要求比较高,比如景观是否优雅,户型是否全明、有没有飘窗、进深多少等等,但最终要看各个房间的设计是否经济实用,室内装修风格是否多样化等等。

### 攻略三:低总价

记者调查发现,即将新婚的年轻人一般经济基础薄弱,大部分楼盘的婚房置业者,都选择了贷款,很少有一次性付清全款,因此能承受总价也不会很高。一地产公司销售总监常经理认为,买婚房首先要考虑自己能承受多少总价、能支付多少首期款、每个月能拿出多少钱还贷,毕竟消费能力是一切的基础。

常经理还建议,年轻人在购置婚房时不必考虑教育配套,因为随着事业的成功,结婚三五年后可以再换房。也建议年轻人选择低总价的婚房,“现在年轻人收入不高,积蓄也不多,但他们却不会为这些原因降低对房子品质的要求,我们发现年轻人更喜欢单价高品质高的房子,但会通过买小面积房来控制总价。”