

万达真爱·全城热恋



市场星报
办最有价值的都市报

万达公馆
WANDA MANSION

万达真爱·全城热恋



市场星报
办最有价值的都市报

万达公馆
WANDA MANSION

谁说鱼和熊掌不可兼得？ ——万达公馆,顶级豪宅和稀缺景观完美结合

编者按:或许是上海汤臣一品的效应,平层大户豪宅逐渐以奢华的姿态出现在了中国楼市中,凭借着无与伦比的核心地段、不可复制的自然景观、完善的生活配套、豪阔的生活空间、一流的建筑品质、尊贵的物业服务……,平层大户豪宅,正以自己的独特魅力成为不同群体、不同需求置业者的共同目标。

位于合肥市中心的万达公馆是皖省首个真正同步国际标准及生活理念的豪宅。入市之初便确立了皖省首席豪宅地位,万达公馆以无限尊贵之势,再次惊艳市场。独有的双核心价值:尽揽千年包公园、环城水系南淝河等绝世景观,同时,更雄踞70万方超大合肥首席城市综合体核心,以王者之姿,尽显豪门荣耀与显赫。

▷ 大平层豪宅 豪宅时代的崛起

2008年,著名的《福布斯》排行评选出的世界十大奢侈豪宅中,平层产品占据了榜上七席位置,成为这份榜单最受关注的话题。这个一直以来被别墅项目牢牢把控的排行榜,此后每年的榜单上,平层产品均占据超过5席地位,成为中坚力量。

大平层豪宅,在香港习惯称之为“Luxury Apartment”,即豪华的住宅,这种产品与别墅、排屋一样,都属于高端物业范畴。但与使用率较低的别墅不同的是,大平层豪宅通常位于城市中心,拥有更好的配套资源,能提供别墅所不能给予的城市感。3500万美元的纽约城市广场,售价超过13万元每平米的汤臣一品,从全球到中国,“平层豪宅”一跃成为潮流指向,以一种更能满足社会顶端财富阶层的新兴生活方式,逐渐成为全球顶级居住潮流的指针。

在国内一线城市,从北京御园、贡院6号到上海翠湖天地、星河湾、汤臣一品、济南路8号、御华山、世茂滨江花园,从大连万达公馆到杭州九树、南京国际广场,作为当地“顶级”和“最贵”的居住标杆,大平层豪宅正在迅速蹿红全国,开始引领中国一线城市高端豪宅市场,以超乎预料的热销势头重塑新的豪宅观。

毋庸置疑,随着富豪阶层对生活品质的追求和及生活方式的转变,别墅已不再是豪宅的唯一答案,注重自然与人文环境、注重居住舒适度、注重服务、注重产品的大平层豪宅,正在成为满足人类与生俱来拥有的向上冲动与本能的载体,大平层豪宅时代已然崛起。

▷ 依中心公园而居, 顶级资源比肩全球豪宅

2011年1月20日,毗邻英国伦敦中心海德公园的海德公园一号正式开盘,一户面向海德公园的平层豪宅售价15亿人民币,开盘后不久即被成功售出。而纽约的市中心公园建成后的15年间,位于公园旁边的3个行政区的地价增长了9倍,整个曼哈顿的房价也平均上涨了9倍,城市中心公园的物业无疑充当了领头羊。

能拍出15亿天价的海德公园一号之所以价值连城,就是因为它拥有着其它豪宅没有的城市中心公园,市中心寸土寸金,高昂的地价、稀缺的都心土地份额,无一不限制着平层豪宅对于自然景观的资源占有,这种集合了顶级豪宅与自然景观的共享生活,价值前景被无限看好。因此,城市中心公园的稀缺性和不可取代性,已成为顶级城中豪宅的主力支撑,而能够独享、或直面市中心公园的顶级物业一定是该区域内价值最大、增值潜力最高的产品。

在合肥,从来不缺公园,包河公园、逍遥津公园、杏花公园、天鹅湖、南艳湖等等大大小小的公园加起来有十来个,但真正算得上城市中心公园的只有包河公园。包河公园总共305

公顷,是国家4A级旅游景区,更是千年流传的包公文化发源地,以包公祠、包公墓、清风阁等代表着合肥独特的地理文化和人文特质,具有不可复制和不可替代的特质。

随着合肥朝国际化大都市方向发展的行进步代的加快,省城的高端豪宅也将必然与国际接轨,而以“万达公馆”为首的中央公园周边的顶级物业,自然将成为财富人群梦寐以求的理想居所。

▷ 鱼与熊掌可兼得

万达公馆开创360°全景精装福祿豪宅新时代
合肥万达公馆,殿堂级精装豪宅。万达集团集23年大成献礼合肥之作。

自2010年面世以来,就一直备受社会上层人士追捧。国际潮流标准的平层大宅优雅生活、70万平米的超级配套、国际顶级奢装,加上优越的地段以及市中心唯一的305公顷包河公园全景享受,无愧为城中首席豪宅,难怪有业内专家感言:万达之后,合肥城市中心再无豪宅。据悉,目前,已有600位层峰人士成为万达公馆的准业主,他们全部是这个城市的精英、财富的创造者。

万达公馆,做为首席城市豪宅,不仅有五星级入户大堂、主佣分离电梯、世界顶级精装品牌杜拉维特、汉斯格雅、意大利SEMG、卡门等一流生活装备,同时兼享70万方包河万达广场和城市中央公园双价值核心。

万达公馆位于芜湖路与巢湖路交汇处,东面可揽环城水系南淝河,西面市中心国家4A级包河公园,北俯滨河酒吧街,南观新古典主义皇家园林,360度皆可观景,可谓尽观四方繁华。更是受到香港易学大师麦玲玲来肥时点评:万达公馆的两园三河汇聚而成的藏风聚气格局,是风水极佳的市中心豪宅。为了充分发挥景观优势,特设置了观景双阳台,每间卧室都设置了超大开间飘窗,最大化让美景入屋。

能在市中心同时拥有城市的奢华地段和独有的自然景观资源的豪宅产品,犹如奢侈品牌中的限量版,“买得起LV的人很多,但只有少数富豪能买到定制发行的限量版”。无与伦比的地段、景观、人文资源是万达公馆的项目属性,而资源的一线独享造就了万达公馆的无限价值。

此外,万达公馆留给客户的增值空间也是最大的,它以出众的投资价值及居住双重价值成为保值增值的首选,一般情况下,豪宅价格是区域内住宅均价的2-3倍,而以北京为例,它的平均房价为3万元/平米,而目前屡屡被媒体曝光的最贵豪宅钓鱼台七号则达到30万元/平米,价格悬殊达到高达十倍。据资料显示,合肥主城区普宅住宅价格为8500-9000元/平米,而万达公馆V12的均价约为11000元/平米。而即将于今年年内交房的万达公馆以超高性价比、合理的户型,较低的总价,成为倾慕万达或是追慕风景的购房者一次不可多得的机遇。



万达公馆
WANDA MANSION

贵宾热线 0551-5368888 或至包河万达广场营销中心咨询

揭秘豪宅价值评定标准 合肥豪宅溢价前景可期

编者按:过去的合肥,所谓豪宅,更多的是说别墅,富人们习惯将奢华的生活向郊区迁移。而近两年,随着经济的快速发展,社会高层人士消费不断升级,我们注意到这样一个变化:越来越多的财富阶层在经历了从城市中心向郊区别墅的迁移后,又纷纷选择从郊区别墅回城。

对此,有专家分析认为,财富阶层这种生活方式的转变是因为意识到时间与机会成本的价值大于居住价值,这类善于抓住时机创造财富的人群更希望自己的住所与繁华都市只有一街之隔,“出则达繁华似流光溢彩,入则守宁静似世外桃源之地”。因此,离尘不离世的顶级城市豪宅,正受到越来越多的高层人士的青睐。

▷ 价值使然 豪宅投资久盛不衰

做为身份和荣耀的象征,豪宅表面上代表了这个城市金字塔尖上层贵族的奢侈居所,本质是个人价值以及区域价值的集合体,同时更是提升个人社交地位的重要手段,比如在商务社交层面,豪宅就是居住者身份与价值的名片,因此意义巨大。拥有一套所谓的“豪宅”已成为个人在圈层的地位和品味的隐形徽章。

在《2011胡润财富报告》中显示,中国富豪人数继续快速扩大。百亿富豪达到127位,比去年增加三成,比前年翻了一倍;十亿美金富豪达到271位,比去年增加四成多,比前年翻了一倍多。

面对增长的财富阶层,豪宅市场同时呈现出供不应求的态势。原因很简单,豪宅产品拥有众多高昂且逐渐减少的稀缺价值,使豪宅具有其它投资品难以比拟的保值属性,哪怕是在2008年市场最差的时候,依然能看出豪宅的抗跌性是最强的。

而作为国内二线城市的合肥来说,与北京、上海、深圳、广州四大城市相比,合肥豪宅起步较晚,目前基本属于“少、特、精、低”类型。一些有实力和远见的买家将目光直接投向了极具保值升值空间的城市豪宅产品,深谙投资法则的他们知道,豪宅在市场动荡时期的保值特性明显,在市场恢复后,其价值的反弹也更为快速,而且价值上升幅度极大。

然而,豪宅做为特殊产品类型,具有其它产品难以比拟的价值,也因此具有一定的门槛,这种纯粹奢侈消费的住宅产品远不是一般消费者可以担负的。故而,对于很多新晋的财富阶层来说,他们也希望找到一个高性价比的豪宅产品。

▷ 评定豪宅价值要素 一切围绕不可复制

长久以来,房地产一直是中国大多数人积累资产、对抗通胀的重要载体。但政策频出,市场时变时得扑朔迷离,如何保证个人“资产优化”成为共同目标,顶级豪宅因为众多硬性资源“不可复制性”成为资金实力雄厚的财富买家热衷产品。作为顶级资产,豪宅不仅兼具一流居住品质和收藏价值,同时增值前景也更加广阔。那么,如何评定顶级豪宅物业,专家对豪宅置业者提出了几点意见:

首先豪宅做为顶级资产,必须具备“不可复制性”。顶级豪宅是城市最优越的社会资源、自然资源、生活形态的集大成者,资源稀少注定了豪宅不可能泛滥。资源的稀缺程度决定了其产品保值和增值的可能性大小。无与伦比的核心地段、不可复制的自然景观、完善的生活配套、豪阔的生活空间、一流的建筑品质、尊贵的物业服务,这些都是核定豪宅价值要素。

同时,地段无论何时都很关键。无论多么复杂的建筑,都是可以模仿的。而市中心土地因资本收益而更加稀缺,也因此占据市中心的豪宅产品明显领先于其它区域高端物业。如果能够与城市综合体项目结合更有着难以比拟的优势:在北京、上海,同时占据市中心优越地段又能享有CBD等城心便利,一站式生活所

需、休闲、娱乐的顶级豪宅更是价值昂贵。

其次是品牌。豪宅是一个特殊产品,无论是区域、环境、建筑工程、服务成本、销售周期都需要开发商品品牌长期投入大量资金培育,这无形中已加大了高端豪宅自身价值。而品牌企业的发展本身就具有全国性的战略规划,在资金回流上,做到全盘流通,即便受到市场波动,品牌开发商具有雄厚资金做为后盾储备,能抗击风险,带来更宽广、稳定的发展空间。

以合肥市中心豪宅万达公馆为例,该项目位马鞍山路与芜湖路交口,地处一环核心,邻近高架和轻轨,具有独一无二的地段优势。东临环城水系南淝河,面呈城市中心公园——包河公园,南观皇家园林,北瞰绚丽滨河酒吧街,还有包河万达广场70万方的超大国际配套。外部享有众多稀缺资源的同时,产品本身亦有高端品质保证:是安徽首个运用黄金马赛克拼花、五星级酒店专用的地面水刀拼花、电梯镜面不锈钢刻花工艺的豪宅产品,同时还云集了世界顶级奢装品牌德国杜拉维特、汉斯格雅、意大利卡门等精致奢华品牌,可以说是“内外兼修”,满足了豪宅必备的众多唯一性条件。

▷ 中东部价差悬殊 合肥豪宅溢价前景可期

随着新政府组合拳全面发力,重压之下的合肥楼市出现一定程度的降温,但仍有部分楼盘笑傲楼市。这其中不乏拥有稀缺资源的高端物业及享誉合肥楼市的品质楼盘。据了解,万达公馆此前推出的4栋豪宅已有约600位城市金字塔尖人物成为万达公馆的业主。

同时值得我们关注的是,早在2009年时,上海单价逾10万元豪宅就有十余个项目,而今更是多不胜数。放眼合肥市场,仍以万达公馆为例,万达公馆是目前合肥市市中心唯一的大平层精装豪宅,一直在市场上一枝独秀,首次开盘价格为1.3万/m²,且销售态势远远超越同区域内单价在7000-8000元/m²的物业产品。

对此,有业内专家称:即使在2008年的楼市大危机下,高端地产市场仍然保持着非常好的势头。为什么?这是客观经济环境所决定的,通货膨胀催生资本保值,股市不振催生资本转移,实业转型催生现阶段资本聚集。足见在当下或者未来环境里,一些高品质资源性的高端产品仍将是现今国内外资本最好的避风港。

目前万达公馆内外装工程正在紧锣密鼓地开展,整体将于2012年内全部精装交付使用,届时,公馆的主人即可一步到位地获得设计美学、细节品质高度融合的成品豪宅。已选择万达公馆的600位业主不断收获众多财富阶层的赞誉和追捧。而开已业的万达广场、安徽唯一的超五星级威斯汀酒店、GUCCI、Montblanc International、Dunhill……为城市精英们提供高端生活享受和名流社交场所,万达公馆的潜在价值将会得到最大的持续丰富和扩充,今后,这些价值的累积和成果将为万达公馆的业主的享有,将成为代表他们卓然身份和财富的象征。

