



□记者 霍媛媛

尽管对高端住宅的解读“仁者见仁,智者见智”,但主流价值标准基本恒定,无非是围绕着“地段”“资源”“品质”等要素展开。国内某二线城市曾出炉了一个标注了“星级指数”的高端住宅十大标准,业内人士深以为然。

在这些标准中,五星级标准极为重要,没有达到标准就不能称为高端住宅,四星级标准则表示是印证住宅高端与否的关键标准,三星级标准则说明是一般意义上的高端住宅容易忽略、真正定位于“塔尖”的高端住宅却必不可少的标准。

今天,我们就借用这些星级标准中的一部分(八大标准)来衡量一番参与本次精品房展会的部分住宅。高端不高端,您看看就知道!

首先出场的,当然是五星级标准——



### 地段 核心原材料

标准星级:★★★★★

虽然楼市中“唯地段论英雄”的时代已经渐行渐远,但地段对高端住宅而言,依然是最重要的评判标准。纽约中央公园、伦敦海德公园、香港西九龙、上海陆家嘴黄浦江畔……这些地段总能够诞生知名顶级高端住宅产品,就充分说明了这一点。因此,地段被看作高端住宅的核心原材料。

在洛阳,那些公认的高端住宅,也都位于公认的好地段上,像率先举起城市高端住宅大旗的建业·世纪华阳,紧邻南昌路这条交通大动脉,又有万达广场和其对面的商业体共同“助阵”,再加上西苑公园、牡丹广场、世纪华阳公园的环绕,好地段的价值不用多

说;还有低调的高端住宅银润·中央广场,对面是新区的大张盛德美,又与政和路美食街相连;泉舜财富中心和正大国际广场所在的开元湖畔,被看作将来新区的最核心区域,这也是泉舜、正大毅然在此拿地,并在短短几年时间内就打造出全市关注的高端住宅的原因之一。

还有东方今典·天汇中心,位于整个地块的“龙首”位置,又紧邻洛河,连接新老城区,作为东方今典这一大盘的收官之作,品质也有很大提升;凌宇犀地、加州1885、上海滩华府所处的地段,都位于商圈之内,生活配套成熟,交通四通八达,同样具有不可替代和不可复制的稀缺性……

### 资源 物以稀为贵

标准星级:★★★★★

对高端住宅而言,物以稀为贵,稀缺地段造就了它们的第二个共同特征——享有稀缺的城市或自然资源。城市资源一般指多年来地段积累的城市历史、人文积淀、商业、公共配套资源,自然资源则指城市中的自然和景观资源。对于高端住宅而言,同时享有两大资源,才算够格。

在洛阳,公认的好地段往往也带着好的资源。将在本次精品房展会上出现的住宅,有的位于繁华商圈、交通动脉附近,有着丰富完善的购物、教育、医疗、休闲、交通等城市资源,它们周边往往还有城市广场、传统公园,或在住宅内打造有成熟接地气的园林景观(如天城一品、凌宇犀地、加州1885和上海滩华府等项目),甚至在项目内外都具备自然资源优势(如建业·世纪华阳等项目);还有的位于洛河沿线、开元湖湖畔、高铁站旁边、特色公园周边、高速出入口附近等区域(如东方今典·天汇中心、君河湾、汇景湾、盛世新天地、开元壹号、和富名苑等项目),它们中的大多数自然资源极为丰富,尽管生活配套设施要真正完备还需时日,但从周边聚集的城市各项

配套设施来看,未来的城市资源优势很明显;还有不少高端项目是城市综合体,本身所拥有的生活配套就很完善;还有的则位于周山、龙门、洛河沿线西线等区域(如建业·桂园等项目),以低密度产品为主。

### 安全 源于好设计

标准星级:★★★★★

房子是实现我们安全需求的重要空间,高端住宅尤其如此。因此,一批能够保障业主安全的技术也逐渐出现在高端住宅市场,像在地下车库设计的防胁迫系统,在进门锁中设计密码报警系统,以及应用面部识别技术,在房间设计避难空间、逃生通道等。

洛阳高端住宅产品中虽然还未出现过上述产品,但出于同样目的的好设计也有不少。

像建业·世纪华阳6期江山汇,就有独立社区、三重安防、入户门指纹密码锁等创新设计;加州1885高十米的围合式商业院墙,铸成了一道天然屏障,使人只能通过社区出

入口进入,不可能翻墙而入;君河湾的开发商则与有关部门沟通,将在项目设立洛阳一流的警务巡防点,申请专业的警务人员常驻;科技住宅盛世新天地引进了社区智能安防系统和智能家庭安防系统等科技系统;开元壹号则设计了隔热断桥铝合金窗+双层中空玻璃安防系统及七重安防智能化系统……

据了解,参与本次精品房展会的住宅项目,虽然设计各不相同,但都很重视业主的安全。不过,整体来看,与不少一线、二线城市相比,我市高端住宅项目围绕业主安全所作的努力还远远不够,市场和购房者还需要更多的好设计。

# 地段要好 资源要足 要很安全

五星级标准告诉您,要被称为高端住宅——

新天地产集团  
盛世新天地

## 新风系统好舒适 3.2米层高好榜样 高层太阳能好方便

盛世新天地,升级版科技住宅,恭迎品鉴

盛世新天地9月置业季  
看房有礼,买房送大礼,优惠多多不容错过

- 新风系统
- 智能车位
- 入户指纹锁
- 9重安防
- 地暖配置
- 高层太阳能
- 分户净水系统

### 66-293平方米 升级版科技华宅

3.2米层高,双开门入户,南北通透,全明设计;  
大尺度大空间,以大手笔划分,合理的对每个房间进行布局;  
客厅观景大阳台、厨房生活阳台充分显现完美居家品质。

**A户型** 四室两厅两卫  
建筑面积:约173㎡

3000亩岛屿湾景 / 一梯一户纯板高层洋房 / 8.5米超大面宽客厅 / 270°转角落地窗

# 低至4780元/平方米 水景房抢翻天!

## 买三房得四房,金秋疯狂惠

19号楼、21号楼 珍席清盘! 116-140平方米水岸庭院三房 / 入户花园  
18号楼河景高层洋房 开盘热销! 送20平方米入户花园 20号楼独栋观景电梯洋房,限时【巨惠7万!】  
【周末可爱卡通公仔花束DIY分享欢乐 邀您参加!】

8088 8888 项目地址:洛阳新区永泰街与香山路交会处 投资商:北京盛世新天地投资控股 开发商:新天地产集团 品牌推广:北京江山红

6523 7777 120平方米三房/瞰景豪宅户户花园 | 140平方米三室/入户花园水景美居 | 166平方米四房/观景楼王空中花园 | 180平方米洋房/电梯独栋花园豪宅

项目地址:瀍洲桥南滨河南路向西300米 开发商:洛阳市宏伟置业有限公司 / 全案代理:户型专家:EST 易达

8088 8888 项目地址:洛阳新区永泰街与香山路交会处 投资商:北京盛世新天地投资控股 开发商:新天地产集团 品牌推广:北京江山红

6523 7777 120平方米三房/瞰景豪宅户户花园 | 140平方米三室/入户花园水景美居 | 166平方米四房/观景楼王空中花园 | 180平方米洋房/电梯独栋花园豪宅