2014 洛阳春季精品房博会

高端地产之高在何处

细节不讲究 凭什么让人高看你一眼

业内人士表示，高端楼盘的“高”，并不在于表面的光鲜，而体现在细节之处

□记者 霍媛媛

业内人士有言，没有独特资源的高端楼盘是没有价值根基的。的确，从高端楼盘的起步发展来看，它们几乎都享有独特资源，或居绝佳的城市地段，交通便利、配套完善，或有稀缺的自然环境，让人心旷神怡、心向往之。

不过，真正出众的高端楼盘，没有哪一个是单单依靠资源或地段成名于市的。它们之所以被冠以高端之名，是因为它们有让人高看一眼的地方。外装的华丽、内装的精美、户型的舒适，这些能被肉眼看见的“皮毛”，可以称为必要条件。而那些轻易看不到的细节，就像一杯甘醇的茶，细细品味之后，方知美好。

细节1 纯正的楼盘风格

相信逛了2014洛阳春季精品房博会的购房者都注意到了几个主题明确、气质独特的展位，比如加州1885的“花博会”、君河湾的“船”、建业·桂园的“现代中式风”、龙门一号的“庭院深深”……

“这些展位大多数都是洛阳的高端楼盘打造的，它们能够准确地凸显楼盘的风格和定位，在第一时间吸引喜爱这种风格和定位的购房者，尤其能够吸引有较高审美品位、生活情趣的中高端购房者的眼球。”建业住宅集团洛阳置业有限公司营销部经理郭郑斌表示，这也从一个侧面说明，高端楼盘一定要具备“主题风格纯正”“文化气息浓厚”的特质。

他说，不管选择哪一种风格，都必须纯正，外在的产品形态、内在的产品品质，都得衬托出楼盘的独特气质。“既要有形，也要有神。”他补充道。

细节2 完美的生活配套

“住高端楼盘的人，并非不食人间烟火，因此，高端楼盘还要考虑居住者的生活需求与舒适性。”洛阳中富房地产开发有限公司营销部经理张倩表示，高端楼盘本身需要相对安静的空间，但周边需要有合适的运动场馆，能吃到特色美食的餐厅，能喝茶、能吃饭的商务会所，还要有星级酒店、大型超市和高端娱乐场所。

“拿5月即将入市的钓鱼台一号院来说，出门就是雅香金陵大饭店和新区体育公园，穿过王城大道，向东步行几分钟就能到达大宅第美食花园、政和路美食街，特色小吃、中高档饭店及商务会所应有尽有，盛德美超市和丹尼斯百货、超市也都位于5分钟生活圈内。这样的生活配套几乎可以用完美来形容。”她说。

细节3 理想的生活方式

“我们卖的不仅仅是钢筋和水泥构筑的房子，更是购房者理想中的生活方式。”东方今典·观澜销售经理郝彩凤说，东方今典·观澜在品质细节方面精雕细琢，追求人性化、生态化设计，为的就是给高端购房者提供一个舒适的人居生态社区和一种真正意义上的河岸生活方式。

君河湾项目营销经理栗国亮说，君河湾为了能给业主带来度假式的居住体验和生活方式，除了提高绿化率、加大楼间距、降低容积率，还打造了多重立体绿化景观，首创了无边际室外泳池，设计了多级自然跌水景观、下沉式滨水休闲广场、海滨度假沙滩等水主题景观，并引进了沙滩椅、按摩吧、趣味滑梯等情景游乐设施。

细节4 贴心的物业服务

在郭郑斌看来，对于高端购房者来说，安全是最基础的需求。所以，物业需要提供的，是更贴心的服务。

他说，第一个层次是针对业主生活的服务。比如入住率不达标的小区，一般不会供暖，可建业小区的物业公司不是这样，它会选择贴钱为业主供暖；小区的水电、网络等系统都需要长期维护，得投入很大精力、财力不说，效果也不是立竿见影的，可为了给业主的便利生活提供保障，它还是会坚持去做。

第二个层次的服务体现在社区文化方面，建业在夏季一般会举办业主消夏晚会，还有摘草莓、业主运动会等活动。

第三个层次的服务则体现在企业品牌方面，业主的孩子在建业小区的幼儿园能接受专业的足球培养。建业正在许昌鄢陵建设一个生态绿色基地，种植蔬菜、水果，希望不久后能够实现针对业主的统一配送，让业主吃到专属的绿色新鲜蔬果……

细节5 处处强调私密性

高端购房者非常在意生活品质，表现之一就是强调家人的私密性。为了尽可能地增强私密性，开发商在容积率的安排、户型的设计，甚至电梯设置等细节方面都下足了功夫。

“高端楼盘的住宅一般面积较大，客厅、卧室、阳台甚至卫生间都要够大，以满足业主对舒适度的要求。此外，为了保证业主的私密性，保姆房必不可少。”

张倩表示：“对于高端购房者来说，为了提高生活品质，保姆必不可少，因此高端楼盘必须设计有保姆房。在钓鱼台一号院，保姆房还配有独立卫生间，保证其活动区域完全独立，不影响业主的生活。此外，为了实现业主在电梯间的私密性，项目还专门为保姆设计了专属的电梯。”

东方今典·观澜等项目同样设计有直接入户的私属电梯。