高端住宅 大隐于市“择群而居”

伴随楼市回暖，北京高端住宅市场也进入了旺季。随着秋季降临，北京高端楼盘的销售依旧延续了之前的趋势，众多高端楼盘纷纷选择在9、10月入市。面对市场上层出不穷的高端住宅产品，业内人士也有着他们的见解。

所谓高端楼盘，最重要还是莫过于其优越的地理位置。古人讲“小隐隐于野，大隐隐于市”，如今的高端楼盘能够为其目标客户提供的，莫过于在城市核心处“出则繁华闹市，归则静谧闲适”的享受。红玺台营销总监赫蒙表示，如今高端楼盘最重要的元素就是优越的地段，随着城市核心区新供土地的不断减少，核心地段的高端楼盘愈能反映出其稀缺性。

也有业内专家表示，从历来楼市经验来看，核心区域的高端房产也一直体现出高成长性。表现在楼市波动期，高端房产最抗跌，而在楼市回升时期，高端楼盘也最具增值性。

除了地段，高端楼盘区别于普通住宅很重要的一点就是，高端住宅能给居住者带来更为宽敞的居住环境和优质的生活品质。观察目前市场上销售比较好的高端产品就不难发现，宽敞的室内空间、多角度的景观视角、高品质的装修用材都是不可或缺的元素。

科技元素也是当下高端住宅纷纷引入的最新元素。中央吸尘、空调新风、同层排水等科技元素的运用，为客户提供更为人性化的居住体验。

“百万买住所，千万买邻居”。什么样的人群聚集，决定了这个产品自身的价值。好的高端住宅一定是为特定圈层人群提供一个私密的交流与互动的群居生活空间。这也是现在豪宅购房者选择豪宅的一般心理。亚豪机构副总经理高姗也表示，售价千万元的这些豪宅除产品吸引人之处，之所以卖得好，更重要的原因是圈层，“择邻而居”正在成为顶级豪宅的置业风尚。

新京报记者 方王洋

紫御华府 国奥板块 标杆大宅

国奥板块一直是城市高端住宅聚集区，其中不乏一些高端公寓项目，以其设计和服务理念吸引着购房人的关注，位于安立路上的紫御华府就是其中之一。10月，紫御华府的10米森林瀑布景观将正式呈现，随着标杆豪宅承诺的一步步实现，更加增强了新老客户对项目的信心。

鉴环境 中轴线上的宜居之所

紫御华府位于安立路西侧，紧邻北京中轴线，是历来皇家上风上水之处。南侧紧挨着景藏公园，再往南就是奥林匹克森林公园，再加上东小口森林公园，紫御华府周边共有三大生态公园。连同清河水岸景观，形成了“三园一岸”的宜居环境。据介绍，紫御华府周围还有清河湾、奥园等高尔夫球场。紫御华府坐落于国奥板块， 项目周围自然资源配套丰富。

除周边景观配套，紫御华府周围也形成了以北五环、安立路等为代表的立体化交通路网。交通配套、商业配套等，共同打造了紫御华府周边成熟的生活环境。

品户型 空间层层递进

在住宅产品内部设计中，紫御华府融入中式大院“三进式”的理念，从客厅、次卧到主卧，层层递进，在保证居住私密感的同时，增加了传统的礼序感。

紫御华府目前的主力户型是340、370平米的四居。该产品层高3.6米，南向面宽22米，客厅加花厅的面宽达到10米，整个户型共拥有4个南向空间。此外，紫御华府还在电梯与室内花园相连的地方设置了京城唯一的阳光电梯厅。并且为了在采光的同时保障业主出入安全，阳光电梯厅的窗户采用了防弹玻璃材质。除了户型设计，紫御华府也考虑到了空间运用的细节问题。在370平米的四居中，共有7个收纳空间。

评景观 高差瀑布10月呈现

在景观设计方面，紫御华府整个社区绿化面积达7万平米，人均绿化面积高达116平米。园区内除引入了众多名贵树种，打造了十大景观组团外，紫御华府还引入了下沉式10米瀑布。据介绍，园区四个方向的水系汇到下沉瀑布区，最终形成10米落差的瀑布水景。目前，瀑布景区正在紧张施工，10月份将全景展现。

考虑到高端客户娱乐休闲的个性化需求，紫御华府对入户和地下车库大堂也进行了大尺度的设计。紫御华府地面单元大堂层高7.2米，地下车库大堂层高9米，车库层高5.4米，房车、救护车亦可自如进出。

新京报记者 方王洋

紫御华府花厅

紫御华府样板间

■ 楼盘信息

紫御华府

位置：朝阳区奥林匹克森林公园北侧

产品类型：城市豪宅

均价：60000元/平米

户型：340-1200平米

责编 袁秀丽 图编 李冬 美编 叶绿 责校 薛京宁