

地產時報

世界各地房地產市場的重要資訊：熱門物業、優質地段與投資良機

豪華風格

高尚生活

從邁阿密到摩納哥，從新加坡到悉尼，本世紀沒有任何時候比現在擁有更多物業選擇，更涵蓋精緻的公寓、頂層公寓和全新豪華公寓。此外，正如Peter Swain報導，市場上還有一些令人驚歎的別墅，稱獨一無二的度假居停

豪華的崖頂住宅，是安圭拉Four Seasons Private Residences的一部分





Porsche Design Tower
其中一間公寓的內部設計

都市誘惑

邁阿密熱火

邁阿密目前的高級房地產潮流，展示了充滿想像的活力，給予未來買家豐富的選擇

曾

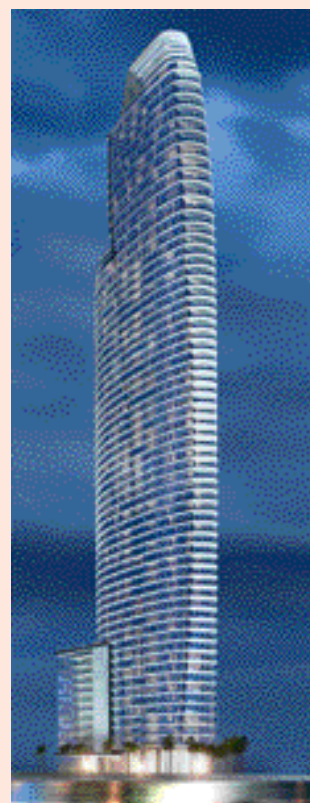
經作為Vanderbilt家族大宅的所在地，Fisher島及其所在的33109郵政編碼地區，現在代表了美國最高的財富集中度。這個尊貴的住宅區，位於邁阿密南灘的末端，面積僅0.9平方公里。全新的十層高住宅項

目Palazzo Della Luna就在這裡，物業提供50個住宅單位，預計於2019年夏季完工。

由Champalimaud Design負責室內設計，這個超級優雅的三房至七房海濱住宅項目，面積由寬敞至極之偌大不等，採用石膏浮雕、鍍金玻璃、雕塑

級雲石和鉛白橡木。三間頂層公寓均設有15呎(4.6米高)的樓頂，Enzo Enea設計的私人屋頂露台，享有無敵全景。設施包括全方位服務的水療中心、無邊際泳池和多種語言禮賓服務，而遊艇碼頭、九洞高爾夫球場和提供18個球場的網球中心，也僅幾步之遙。

北邁阿密海灘附近，在Aventura Intracoastal的水域，另一個高尚居宅島嶼Privé也擁有史上高標準的生活設施。在這座八英畝(3.2公頃)的島嶼上，Daniel Lebensohn策展的當代藝術作品，為兩幢提供160間公寓的16層建築奠定了基調，而由主廚Aldo掌勺的私人池畔餐廳Privé Café，將滿足最挑剔美食家的味蕾。



呈帆船形狀的Aston Martin Residences住宅大樓



Paramount大樓公寓享有壯觀的景致

發展商Dan Kodsí為60層高的Paramount大樓天台設置一個供「飛行汽車」使用的天空停車坪Skyport，將未來主義特色進一步推向科幻小說的層面

Privé是現代邁阿密生活的典範，碼頭可容納長達135呎(41米)的遊艇，還有水療中心、健身中心、圖書館、葡萄酒室和雪茄室。兩房至六房公寓均享有360度海景，可即時入住。

不足一英里以外，在面向大西洋的陽光島海灘上，由巴士底歌劇院建築師Carlos Ott設計的47層高螺旋大樓Muse Residences擁有68間未來風格公寓和頂層公寓，也可供立即入住。單位擁有慷慨的12呎(3.66米)高樓頂和落地窗戶，通往闊60呎(18米)的露台，享有海洋和近岸全景，營造出非凡的空間感。

家庭健康設施包括先進的空氣淨化機、反映晝夜節律的動態照明，以及水療、無邊際

泳池和「農場到餐桌」客廳，洋溢個性化的禪意。

現在，我們將未來主義特色推向科幻小說的層面。在商住兩用的邁阿密世界中心，發展

商Dan Kodsí為60層高的Paramount大樓天台設置一個供「飛行汽車」使用的天空停車坪Skyport。Uber Elevate、Google的Kitty Hawk、空中巴士的Vahana——這些空中飛行器可能會在五年內將邁阿密到棕櫚灘的繁忙時間車程，由120分鐘減少至30分鐘。

物業俯瞰市內主要文化、體育、餐飲和商業區，單位面積由1,180平方呎到2,350平方呎(110至218平方米)不等，非常適合擁有寬敞城外住宅的買家配合購買。

就在邁阿密市中心的海濱以南，發揮品牌吸引力的三個項目之一，於去年破土動工。Aston Martin以占士邦駕駛的標誌性跑車而人所共知，但在首次涉足房地產業務時，首席創意總監Marek Reichman將該品牌的獨特元素、色調和物料，融入66層高的Aston Martin Residences的設計中。

「我們透過微妙的細節和精湛的工藝，將我們的獨有風格融入其中，同時強調舒適享受。」他解釋。引人注目的帆船形大樓共有391間豪華住宅，預計於2021年竣工。

貫徹汽車主題，位於陽光島海灘的60層高Porsche Design Tower於去年開幕，但仍有可供購買的部分，包括一間橫跨四層、面積19,403平方呎(1,803平方米)的偌大頂層公寓。該項目具有專利的汽車升降系統，讓車主將他們的車輛(希望是保時捷)停放在其住宅單位旁邊的「天空車庫」中。

最後，附近的Residences by Armani/Casa反映了同名設計師的審美眼光，以及品牌的舒適感和功能感。這座56層高、擁有308間公寓的海濱高層建築，將於明年投入使用，其中最大的單位，已引起了準買家們的濃厚興趣。

大名鼎鼎的邁阿密品牌，現正受到前所未有的密切注視。



Privé島的兩座住宅建築，將包括160間公寓，以及健身中心和遊艇碼頭等

尊貴地址

有利位置

摩納哥仍然穩守世界上最昂貴住宅市場的寶座

摩納哥公國的高級房地產，繼續引人艷羨。該地物業每平方米的平均價格，目前為53,000歐元。Savills Monaco的負責人Irene Luke說：「但在首要地段，如賭場和Hermitage酒店對面的Golden Square，就可能會貴得多。」

摩納哥公國的人口只有38,000左右，面積僅有2.02平方公里，故此每年只有400至500宗房屋交易。個人利得稅方面，國民享有零稅率，再加上星級保安，所以吸引力甚高。Luke表示，近年來該國的生活享受也大大改善。

「摩納哥比以往更有朝氣，變得更年輕，有更好的餐廳，對家庭的吸引力更大——授予國際文憑的國際學校也有很好的聲譽。」此外，世界級網球健將都可以在此找到喜歡的球場，而一級方程式大獎賽摩納哥站，更是非常誘人的傳統元素。

風格極致當代的**Tour Odéon**，在45至49層設有富麗堂皇的五層高頂層公寓，從那裡可以看到所有的體育盛事。這個面積3,500平方米的住宅擁有

私人電梯，舞池設有通往無邊際泳池的水上滑梯，還有電影室、圖書館和桌球區，以及多間睡房和員工宿舍。其中一間客廳的樓頂，甚至高達六米。其天文數字價格，幾乎可以肯定它是目前全球最昂貴的公寓。

一間價格相對適中的公寓，位於**Princesse Grace大道21號**，對面是Larvotto海灘的美食和休閒娛樂場所。單位設有四間連浴室的睡房、設備齊全的廚房、開放式客飯廳以及海景泳池露台。兩個地下停車場可容納四輛汽車，再加上24小時禮賓服務和酒窖，使其成為一個適合家庭居住的大型住宅，比摩納哥的紙醉金迷更有實質價值。

對於這樣一個寸金尺土的彈丸之地，精確的位置是最重要的，沒有一個比Golden Square更具代表性。位於1970年代建築物**Sun Tower**的三房公寓，擁有Hermitage酒店旁的黃金地段，可以欣賞到1897年Charles Garnier設計的蒙地卡羅賭場和遠處的地中海，更可近距離觀看一級方程式賽事。住宅最近還進行了非常

Tour Odéon享有摩納哥公國的絕佳景致



對於這樣一個寸土寸金的彈丸之地，精確的位置是最重要的，沒有一個比Golden Square更具代表性

高檔的翻新，雖然只有125平方米，空間相對緊湊，但它的位置堪稱無與倫比——Alain Ducasse的米芝蓮三星餐廳和已故大廚Joël Robuchon的兩星餐廳，距此僅幾步之遙。

一間兩房複式公寓，位於洋溢裝飾藝術風格的**Victoria**大樓，毗鄰巴黎咖啡廳，面積幾乎是前者的兩倍，美麗的露

台上種植了地中海植物。陽光通過古雅的窗戶，映照寬敞的接待處，倍添偌大的空間感。該建築也靠近零售天堂，即Metropole購物中心，雲集Saint Laurent、Swarovski、Versace、Rosenthal、Davidoff和Brioni等眾多誘人品牌。在購物方面，摩納哥做得相當出色。

黃金機會

假日住所

一些地產物業是專為常住而設計的，
另一些則是完美的假日住宿

經

過去年九月颶風艾瑪的侵襲，加勒比海安圭拉島再次出發：各間酒店正在重新啟業，區內最好的海灘也回歸純潔怡人的狀態，而典型的度假選擇——**Four Seasons Private Residences**就一如既往地美好。

位於巴恩斯灣的31間崖頂及灘畔四房和五房別墅，實屬頂級之選，這些別墅與區內一流度假村共享所有設施，同時保留了家庭住宅所需的私隱。到目前為止，買家不僅來自美國，還有英國、意大利、加拿大和南美洲，而且與同類型四季物業一樣，保本同時還有收益。「扣除成本後，一些業主的租金利潤為3%至6%。」銷售主管Nick Cassini表示。

從冬季遊樂場來到夏季遊樂園。時至今日，很少人會將威尼斯的物業視作常用住宅，故此Murano島上的18世紀

建築**Palazzetto de Verre**，會是世界首屈一指的奢華度假住宅。著名的畫家和玻璃雕塑家Aristide Najean——其華麗壯觀的吊燈和玻璃裝置作品，都可以在巴黎的Hôtel Meurice酒店和倫敦的Dorchester酒店欣賞得到，他花了三年的時間，對此進行現代化改造，徹底翻新了這幢古老的小型宮廷式建築。

他發揮既俏皮又異想天開的風格，門戶偽裝成書櫃，一張扭花玻璃「壽司桌」從天花板懸掛下來，充滿曲線美的廚房採用全烏木和巴西大理石裝潢。一樓主廳內的一些玻璃雕塑，彷彿是空間的自然延伸，也包括在物業銷售之中，而頂層斜面有一個朝南的露台，俯瞰運河，可以看到對面的Palazzo da Mula。

聖誕節在加勒比地區慶祝，然後到威尼斯去看嘉年華——這個主意挺好的，有何不可？

聯絡：邁阿密 — palazzodellaluna.com；mypriveisland.com；museresidencesmiami.com；paramountmiami.com；astonmartinresidences.com；designtowermiami.com；armani-casa-miami.com 摩納哥 — sauills.mc 安圭拉 — anguillaprivateresidences.com 威尼斯 — venicesothebysrealty.com 新加坡 — lenouvelardmore.sg 悉尼 — onebarangaroo.com 墨爾本 — 85springst.com