



樂在



在這個享樂至上的年代，人們對生活的要求愈來愈高。在香港以及日漸富裕的中國內地，人們並不介意經常要長時間工作，但在努力打拼之餘，他們也要求玩得盡情。他們追求的不只是生活，而是一種生活格調，還有能反映這種生活格調的安樂窩。

運動與健康正是這種生活格調的重要元素。七十年代末和八十年代初，是緩步

跑和健美操的天下。九十年代，健身室如雨後春筍。到了今天，Pilates和瑜珈掀起熱潮。人們相信要活得更長壽、更健康，鍛鍊身體絕不可少，而健體熱也催生了住客會所的崛起和普及化。

今天，大部分置業人士都很重視優質的消閒和會所設施，因此地產商在發展任何住宅項目時，不可不考慮設立住客會所。對置業人士來說，只有一個泳池已不足





會所中

今天的置業人士，
著重追求優質的會所設施。



夠，他們要求附加價值更高的設施，而住宅項目是否擁有一個優質的住客會所，足以左右他們的購買決定。

「我敢說，在今天的香港和中國內地，任何大型屋邨如果沒有會所設施帶來的附加價值，那肯定會削弱對買家的吸引力。」海怡半島和藍澄灣屋苑總經理陳志球說：「人們期望獲得更高的生活質素，在住所附近至少要有健身室、暖水泳池和網球場等。他們也希望享受更多空間，有花園可以散散步或打太極。」

不過，仲量聯行住宅投資服務部地區總監 Anne-Marie Sage 認為，許多置業人士希望享有會所設施，不但是生活格調上的選擇，也是基於財政考慮：「香港私人會所的會籍難求，輪候者眾，債券價格貴得驚人，而且今天擁有會所價

券的公司已比十年前為少。」

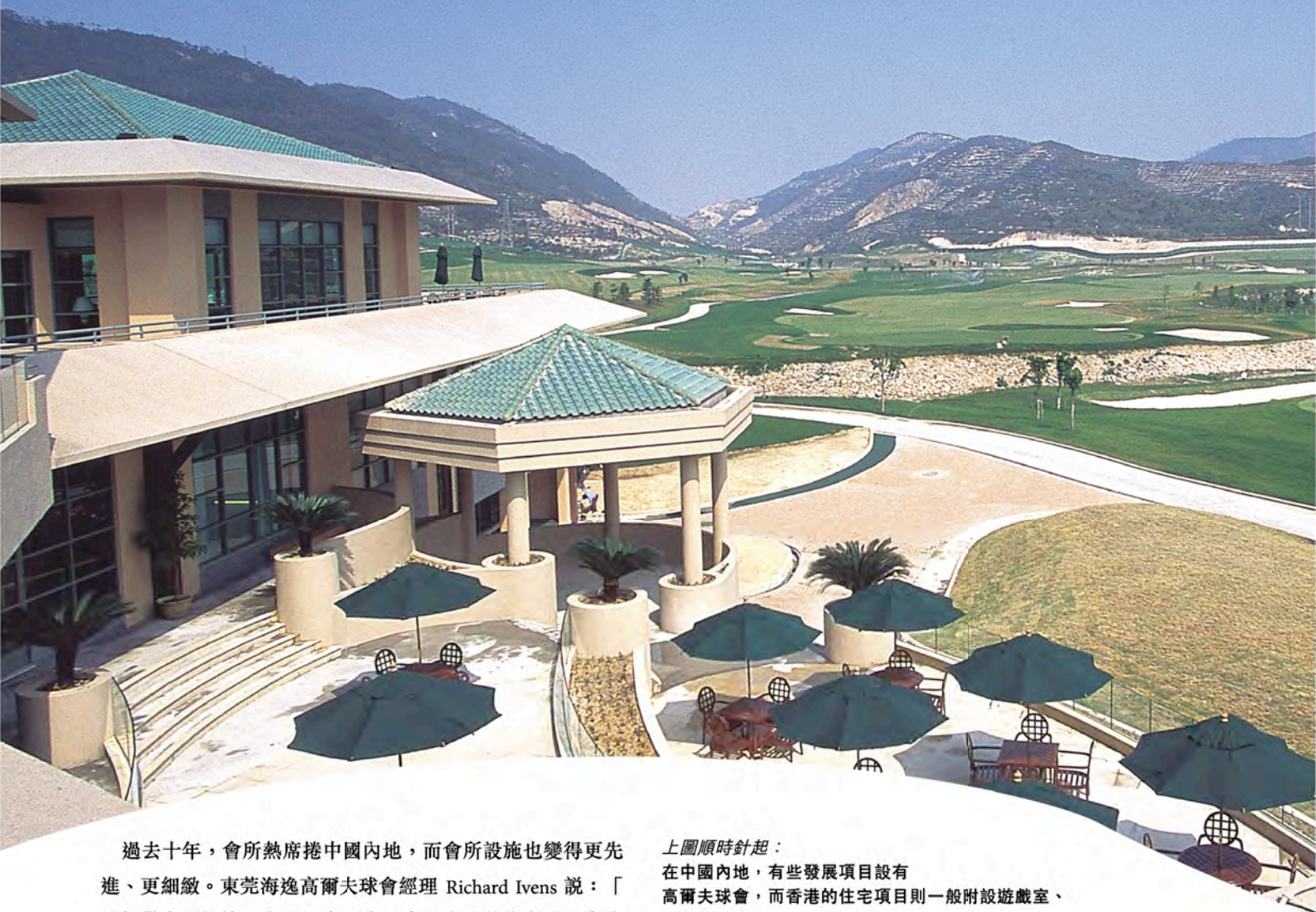
找她幫忙的客戶中，有些指定屋邨內要有某些會所設施。她說：「在辦公室經過一整天的緊張勞累後，他們當然希望回家後能有近在咫尺的健身室、泳池、水療等設施，讓他們可以在適合自己的時間享用。」

以會所作為是否購買某住宅物業的關鍵考慮因素，並不是香港獨有的現象，廣州番禺大石鎮珊瑚灣畔會所助理經理陳佩嫻強調，住客會所也是新中國的一個潮流。「過去十年，中國經濟突飛猛進，一個國家或城市愈富裕，人們對生活質素的要求自然愈高。」

珊瑚灣畔的設計構思，以澳洲優悠閒適的生活為藍本。該住宅項目附設兩座豪華會所，為尊貴住戶提供一系列康體消閒活動。「優良的會所設施，能為住客提供一個消閒和社交活動的好去處，促進他們的身心健康。」陳志球說：「假如財政許可，中國內地人民都希望選擇設有會所的住宅物業，而愈來愈多人都有這個經濟能力。」

上：豪華會所提供住客可以負擔的康體消閒活動。

對頁：人們要求高水平的生活質素，希望享有健身室、暖水泳池、網球場等闔家適用的設施。



過去十年，會所熱席捲中國內地，而會所設施也變得更先進、更細緻。東莞海逸高爾夫球會經理 Richard Ivens 說：「要提供大型設施，空間一定要大，中國內地的住宅發展在這方面就比香港佔優勢。」香港土地資源有限，逾七百萬人擠在面積細小的土地上，但中國地域遼闊，發展空間無窮。

在中國內地，有些住宅項目的住客設施包括高爾夫球會，例如東莞海逸豪庭，甚至包括學校，例如上海四季雅苑的耀中國際學校。這類豪宅通常佔地廣、密度低，而且往往依山傍水，一片湖光山色。

會所設施豪華、氣派非凡，提升住客尊貴的生活格調。以深圳寶安的御龍居來說，除了有健身室、水療室和泳池外，住客會所更設有雪茄廊、紅酒坊、桌球室、奕棋室、保齡球場、私人影院、宴會廳和幼兒園。

Ivens相信，會所不僅方便住客，對物業經理也有好處。「會所可以不斷吸引更多人到屋邨裏，會員固然會一再使用會所設施，有時也會攜同賓客前來，讓我們可以羅致新會員和新買家。豪華會所也能吸引租客，因此鼓勵更多人購買單位作投資用途。」

上圖順時針起：

在中國內地，有些發展項目設有高爾夫球會，而香港的住宅項目則一般附設遊戲室、泳池等設施。

此外，陳志球認為會所設施的另一個好處是有助加強鄰里關係。「住在大型屋邨裡，如果只是於上下班時間在升降機中或私家車裡與鄰居打個照面，人際關係往往十分疏離。」他解釋說：「但是，會所能讓住戶在輕鬆愉快的環境中見面，大家的子女也可打成一片，由此建立融洽和諧的鄰里關係，最終提升住客的生活質素和身心健康。」

會所能 提升住客的 生活質素



住客會所創造和諧社區，也肯定有利於物業管理工作。陳志球說：「大家關係融洽，我們便可以透過比較輕鬆的方式向住客發放資訊。」這些資料可能是有關管理政策、物業維修，甚至新春裝飾等。「這樣，我們可以獲得住客的反應，了解他們的想法，然後才正式作出決定或提出建議。」

在中國內地，通常是青年才俊夫婦或新貴家庭才選擇設有會所的住宅物業。在



會所今昔



幾何時，「會所」一詞往往使人聯想到一群生意人打完高爾夫球之後，共聚「第十九洞」把酒言歡的情景。時移世易，雖然球會會所的酒吧依然存在，不過會所不斷轉變，現已成為住宅項目不可或缺的一項設施。

在香港，市場對住客會所的需求始於八十年代。最初屋邨只提供基本的泳池，但置業人士的要求愈來愈高，而和黃也領導潮流，發展附設各種康體設施的住宅項目。

以鴨脷洲西端的海怡半島為例，這個住宅項目座擁壯麗海景，豪華住客會所的設施更是應有盡有，包括健身室、室內和戶外暖水泳池、網球場、高球練習室、兒童遊樂場等。

青衣藍澄灣可以說是新一代住客會所的典範，獨有設施包括全港最長的二百米度假式泳池、會員專用租車服務、私人宴會廚師服務，以及額外儲物間。藍澄灣會所會員也可享用珠海海怡灣畔和東莞海逸豪庭的會所設施。

九龍區的麗港城和荃灣市中心附近的麗城花園也提供廣泛的康樂設施，加上區內設有大型商場，住戶不需離開本區，也能盡享生活情趣。

在中國內地，豪宅發展勢頭強勁，和記地產在這個領域一直居於領先地位，發展項目遍及北京、天津、長春、上海、青島、西安、重慶、成都、武漢、長沙、廣州、深圳、東莞、珠海等多個中國大城市。隨著中國經濟繼續蓬勃發展，對附設尊貴會所的豪宅項目的需求只會有增無減。

香港，這類物業的買家則以有子女的家庭和較為年長的夫婦為主。

他說：「香港的青年才俊喜歡在會所或健身室活動，方便交際。而有子女的住戶，則希望讓子女安全、方便地享用游泳和其他運動設施。香港的家長都很繁忙，往往沒有時間接送子女來往外面的康體設施。」陳志球又說，在他管理的住宅項目中，很多家長認為附設的會所可以鼓勵他們的子女培養健體的好習慣。

住客會所將各項消閒設施盡集一處，方便使用，除了提升住戶的生活質素，更有助建立更愉快、更健康的生活格調。愈來愈多人明白，附設住客會所的住宅物業，正是置業者的明智之選。

