

# 德國—無極限的摩天住宅

本行研究顯示，大多數德國城市已缺乏地皮建造住宅，解決方案是往上建，建造樓層更高的住宅。過去樓高逾50米的住宅大樓在德國並不常見；如今，建造摩天住宅大樓的浪潮在德國掀起。去年底，德國已有17幢摩天住宅大樓落成，未來更有30個摩天住宅項目相繼落成。德國摩天住宅大廈的建造受亞洲及美國影響，加上建築及技術方面的提升，如今的住宅大樓已儼然是一幢幢舉世矚目的藝術品，不再被視為被隔離開的獨立個體，既可減少土地佔用，亦可推廣可持續性的生活方式，也可包含混合性多功能建築用途。

國際客戶開始要求項目有優質的配套設施及服務，大堂禮賓服務、放映室及健身室已逐漸成為標準設施。這種設施的普及在德國仍是起步階段，因大部分在建大樓僅有85米高，同類國際項目通常均高於100米。德國分層住宅單位呎價大約7,316港元，豪宅平均呎價12,194港元。與同類國際住宅項目比較，售價屬於中等。英國、荷蘭等15個歐洲國家，單位平均呎價是9,755港元，倫敦則近20,323港元。現時德國最高的住宅大廈為法蘭克福Grand Tower，擁有各種住客設施，如在7樓有超過1.07萬方呎的休閒空間，包括酒廊、露台、水上活動區及舒適沙灘椅。如住客喜歡，還可在一個專業的公共廚房內親自下廚宴請客人。無論日或夜，大堂禮賓服務都能照顧到每位住戶的要求。這類發展在香港不是新鮮事，但在德國則成為住宅新指標，難怪備受市場注意。🔑



章覺文



仲量聯行  
國際住宅部副董事

019

大堂禮賓服務在德國成為住宅新指標，難怪備受市場注意。

