

紐約華爾道夫公寓 1330萬港元起

紐約華爾道夫酒店 (Waldorf Astoria)
正式對外公開發售大樓內的住宅公
寓 The Towers of the Waldorf Astoria。
項目將提供 375 個公寓單位，售價由
170 萬美元起 (約 1,330 萬港元)。

■本報記者 梁可昕

華爾道夫酒店見證世界歷史上許多重要事件，長期以來都是世界各國政要、皇室成員和全球精英的下榻首選，如今該建築正在進行全面修護。竣工後將提供 375 個私人公寓住宅對外公開發售，售價由 170 萬美元起 (約 1,330 萬港元)，預計 2022 年交付。

公寓室內裝飾由世界著名設計師 Jean-Louis Deniot 親自操刀，精緻的內飾及設施，將現代體驗融合在原建築的傳承印記之中。創造出不少華爾道夫獨有的風格：如訂製板門配上獨有的古董銅把手、意大利進口的 Molteni & C 廚櫃、浴室大理石枱面、訂製鑲造裝置、華爾道夫風格的馬賽克瓷磚拼接。現代風格中處處流露出對法國 Art Deco 風格的敬意，進一步體現了建築本身的歷史傳承。

公寓戶型多樣，由開放式單身公寓至 4 房戶型，而頂層有豪華套房單位。不少戶型均備有獨特的設計，尚有一些單位內部設有超大私人戶外空間。大廈內大部分樓層層高 3 米，部分樓層層高近 4 米。公寓所有窗戶均採用現代隔音技術，室內保留了 1931 年的設計美學，全屋鋪設蠟質紋理的人字木地板，廚房配有先進的 Gaggenau 設備，通風系統延伸到戶外。

華爾道夫大廈私人公寓設有獨立入口，確保住戶的私隱。大廈設兩個大堂，均提供 24 小時服務，而位於東 50 街的雙層拱頂門廊為公寓住戶專用入口，並有 24 小時代客泊車服務。

項目屹立在紐約生活的中心，酒店位於公園大道上，環繞四周的為市內最優異的文化機構、最好的餐廳和酒吧，以及麥迪遜大道和第五大道的高級時尚聚點。



▲室內設計由 Jean-Louis Deniot 親自操刀



▲項目間隔由開放式至 4 房戶



▲項目設有多元化會所設施，包括星光露台。



▲單位廚房設有意大利進口 Molteni & C 廚櫃

小檔案

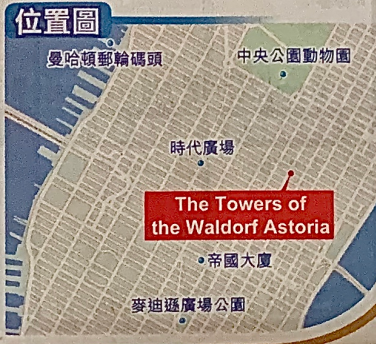
地址	305 Park Ave, New York, NY 10022, USA
單位數目	375伙
間隔	開放式至4房戶
預計落成日期	2022年
發展商	Anbang Insurance Group



▲項目將設有 375 個公寓住宅對外出售



▲長 25 米游泳池可俯瞰公園大道



美國灣區樓價 料趨向上升

疫市靠穩

全球受新冠肺炎疫情影響，多個海外核心住宅區樓價均報跌，不過因應當地剛性需求及全球利率向下等利好因素，部分城市樓價仍然錄得升幅。根據方士地產指出，美國灣區樓價中位數有上升趨勢，投資該區高價物業可望獲取理想回報。

樓價中位數 30年升4倍

灣區樓價在過去 30 年，經歷多次重大天然災害及經濟調整，如 1989 年地震、1990 年科網股爆破，以及 2008 年金融風暴，新冠肺炎疫情的確令灣區樓價有所調整，但整體住宅樓價還是穩定上揚，這反而令灣區變得更具競爭力，除了較一般樓宇市場穩定，高價樓的升值能力亦持續向上，預計未來 3 至 5 年錄得雙位數升幅。據 CoreLogic S&P Case-Shiller 數據顯示，單位樓宇售價中位數由 90 年代的 30 萬美元，穩步上升至今年 160 萬美元。

受外資歡迎 巨企進駐

樓價靠穩令灣區更受科創及外資歡迎。隨著新冠疫情令多家初創企業可能因為資金緊絀而出現倒閉潮，不過灣區仍然有多家龍頭科創巨企坐鎮，包括 Zoom、LinkedIn、WebEx、Facebook、Uber Eats、Netflix、YouTube 等，另外新經濟行業如物聯網、生物科技、互聯網管理、分銷，以至遙距教育等企業紛紛進駐，此外瑞典家具巨頭宜家家居 (IKEA) 的購物中心附屬 Ingka Centres 首次在美國自置物業，買入三藩市的 6X6 購物中心，刺激區內對住宅的需求。

方石國際房地產常務董事 Angela Cheung 表示，隨著全球利率持續偏低，按揭息率有望下調，再加上經濟基調多元化等促進因素，全球核心城市包括三藩市等物業售價及租金均具備上升潛力，由此可見，在剛性需求支持下，投資三藩市物業可望為投資者提供穩定投資回報。