

## 頂級豪宅也變「綠」！全球最大被動式節能建築「波士頓溫斯生態大廈」，為何台灣買家詢問度高？



▲波士頓溫斯生態大廈位於波士頓城中熱門的購物、餐飲與娛樂休閒地段。

撰文 | 梁任瑋 分類 | 房地產 圖檔來源 | 千禧集團

日期 | 2023-02-16 09:49

+A -A

★ 加入收藏



淨零碳排風潮不只在商用不動產市場如火如荼展開，現在也席捲至頂級豪宅，坐落美國波士頓市中心德文郡大街的「波士頓溫斯生態大廈•千禧名邸」(WINTHROP CENTER)將在今年4月完工交屋，強調已符合2050年的環保永續標準，以「被動式節能」(Passive House)為概念減少對環境的影響，在建築設計中融入高科技，達到全棟建築比造醫療等級的空調品質，與恆溫恆濕的居住環境。

波士頓溫斯生態大廈由美國知名開發商千禧夥伴集團 (Millennium Partners)投資興建，總投資金額高達13億美元（約台幣390億元），週三（2/15）在台北舉行記者會宣布對外公開銷售，千禧夥伴波士頓公司負責人 Richard Baumert 指出，波士頓溫斯生態大廈坐擁波士頓城內360度絕無僅有的景觀，樓高210公尺，是當地天際線的新地標，不僅整合了有利於身心健康的元素，遵循環保永續標準，也於建築設計中融入了高科技，為全球設定了一個建築性能與節能的新標準。

這棟地上62層的摩天大樓低樓層是A級商辦，高樓層為頂級豪宅，目前正申請高性能建築標準「被動式節能(Passive House)」、LEED 金牌認證，通過之後可望成為全球最大的被動式節能建築。

所謂被動式節能是因應全球暖化、氣候變遷提出的減少能源消耗的規劃，為了完全落實淨零碳排，千禧夥伴集團還與麻省理工學院(MIT)教授合作制定全球新標準，例如在波士頓溫斯生態大廈全棟使用電磁爐，禁用會產生碳排放的瓦斯爐，也避免對居家空間釋放有害氣體。

在公設上也有許多別出心裁之處，例如，為了讓住戶享受尊榮感，地下室有24小時專人代客停車服務；此外，社區內另設住戶專用的辦公俱樂部樓層，裡面有共享辦公空間，可以用作居家辦公室，甚至還有一間可以完全屏蔽電磁波的Earth room房間，主要是因應現代人工作壓力大，為了阻絕干擾、放下工作手機3C等等，在Earth room連手機都無法使用，是一個讓住戶完全放鬆的空間，也可當作商務人士的機密會議室。



▲溫斯生態大廈的健身房除了提供頂級有氧健身與重量訓練器材之外，也可以根據個人特別的需求，由教練提供量身定製的課程。

另一方面，波士頓溫斯生態大廈同樣為寵物提供細心周到的呵護，除了關心它們的健康，並為它們提供社交和鍛鍊的機會，甚至還專門創立了 Club VIP 私人寵物服務空間，為「非常重要的寵物 (Very Important Pet = VIP)」 打造全方位的健康生活。

Club VIP 計劃委由寵物專家負責，在平時有臨時「托狗」服務，不可或缺的還有為狗狗們精心設計了一個可以自由奔跑、玩耍和社交的場地，提供寵物美容、理療、犬隻訓練、寵物營養課程，更可以攜帶愛犬參加的歡樂時光活動，以及在新罕布什爾州農場中舉行的度假活動等。度假場地除了提供食宿設施之外，同樣配有全方位個人化的寵物服務，為業主及愛犬的身心健康體驗融入生活中。



▲住戶享受全方位的五星級服務，包括代客泊車、門童、禮賓服務，以及包含一個全服務酒廊的業主俱樂部。

波士頓溫斯生態大廈豪宅規劃一房至四房格局，一房室內坪數882sqft（約24.7實坪）售價150萬美元（約台幣4470萬元）起，每坪單價台幣181.57萬元看似不低，但若在台灣一般標準計入35%公設比，換算必須買到33.35坪才有相同坪數，但總價也同樣墊高至6055萬元，相較之下台北購屋門檻其實較高。

該案銷售主管徐健說，也許是台海危機升溫，為了分散風險，從去年年底開始，台灣買家詢問溫斯生態大廈住宅的數量就非常多，讓她們非常看好台灣的銷售狀況。

負責代銷的大師房屋董事長陳建慶指出，台灣不少客戶因子女留學居住需要購買波士頓房地產，但也有長期投資賺取穩定收益者，由於溫斯生態大廈樓下就是A級商辦，落成後將有一千位高階白領進駐辦公，套房出租需求強，連他本人也有投資一戶。