

别墅精装水很深，首套置业者怎么选？

金地艺华年——可能是浦东最好的第一套别墅

撰文 | 陆叶

首套别墅观点大争辩

毛坯 VS 精装，哪个更划算？

公寓换别墅，谁会不激动！然而，在面临毛坯别墅 VS 精装别墅的选择时，大部分首次别墅置业者，都会算上这样一笔账：以 4000 元/平方米的精装标准计算，一套 200 平别墅的精装费用就是 80 万，如果买毛坯别墅自行装修，说不定更低价格就能搞定！

毛坯 OR 精装？别墅装修成本大 PK

(以建筑面积 200m², 实际面积 300 m² 计算)

	毛坯别墅	精装别墅
方案设计费	普通设计费约 200—300 元/ m²， 单套别墅设计费约为 6—9 万	资深设计师统一设计， 无需额外费用
装修费用	一般装修成本约 1500—2000 元/ m²， 单套别墅装修费约为 45—60 万	供应商直接供货， 低于市场价 30%—50%
施工管理费	装修总价 10%，约 4.5—6 万	统一装修，无需额外费用
厨卫设备、 电器	10—20 万	供应商直接供货， 低于市场价 25%—40%
其它费用	概预算费、监理费、景观设计费、 材料超支费用……5—10 万	统一装修，无需额外费用
时间支出	工期 4—6 个月， 装修后通风 3—4 个月入住	交房购置软装，即可入住
平均支出	总费用约 88 万元+大半年后入住	一站全包，省心入住！

PK 总结：人生第一次买别墅，装修门道多、水又深，与其浪费大把时间、精力自行装修，不如省心省力，提前享受精装成品！

首套别墅，要空间精装，不要硬件精装！

■空间规划

要扩大使用面积，而不是堆砌奢华

人生中首套别墅，大多选择叠加别墅为“入门款”，如何将面积约 200—300 m² 的叠加别墅，装修出 300—500 m² 独栋别墅的大气阔绰？空间规划是关键！

然而，大量首次别墅置业者，都误认为别墅装修，无非是尽可能地奢华装饰，选用名牌，忽略了空间规划，损耗大量可利用面积，如此精装得不偿失！

■装修设计

要从宜居角度出发，而不是模仿照抄

别墅不同于公寓，除了居住空间的延伸，更要以提高居住舒适度为首要目标！大量首

次别墅置业者，自行装修容易被忽悠：“案例中的西式壁炉很有腔调，我家也搞一套！”哪知安装后中看不中用，常年浪费还积灰！

别墅置业，宜居功能更重要：老人小孩使用厨卫是否安全？楼梯宽度是否便于大件物品搬运？开关插座是否安装的恰到好处？任何细节都不容忽视！

■精装风格

要适合百搭软装，而不是风格一成不变

第一次买别墅，装修风格众口难调：太太喜欢欧式田园，儿子想要科幻主题，爸妈青睐沉稳中式……一旦装修完毕，风格难以更改，意见太多难以一一满足！

开发商成品精装，重金邀请业内资深设计师操刀，经过无数次方案筛选，最终选定最

为百搭的经典风格，不同软装皆适宜。无论是居住若干年后向更换家具风格，亦或是二手别墅出售，都可轻松应对！

■材料储备

要提前有备无患，而不是未来面临缺憾

再昂贵的精装，也未必能应对 365 天的居住考验：光滑的地板被宠物刨坏了？洁白的瓷砖被孩子玩具砸伤了？同款材料有备无患，才是别墅精装门道！

首次别墅置业者，大多缺乏别墅装修经验，虽有充足储物空间，却不知预留同批次材料，开发商统一精装，通常多预留 10% 备用耗材，方便业主日后随时替换，保持室内装修历久弥新，不留遗憾！



实景图

除了科技精装，
金地艺华年还拥有更多

10.5 米南向大面宽，这才叫别墅！

人生中首套别墅，不必要千万级才能享受真正别墅尺度！金地艺华年突破传统叠墅户型极限，以最大 10.5 米南向面宽，打造堪比独栋别墅的气派尺度，采光、通风效果，更甚于联排别墅！并引进霍尼韦尔除湿系统、博世地暖系统，大大改善上海天气湿度大、冬夏季节温差悬殊等气候特点，舒适居住一步到位！

4.6 米挑高地下室，再挑剔也满足！

所有别墅都号称赠送地下室，层高却大多不足 3 米，通风采光极差，如此地下室，即便附赠也是鸡肋！金地艺华年采用领先的回填土技术，将地下室层高提高至史无前例的 4.6 米！不仅通风、采光效果大大改善，最大附赠达 140 平方米的阔绰地下空间，足以发挥业主对生活的更多想象！

没有 20 套方案，还谈何定制精装！

即便是附赠空间，也不能容忍地下室沦为“储藏室”！金地艺华年“4.6 米美丽地下室”，由金地研究设计中心与百余名一期业主集思广益，选取 20 个经典地下室定制方案：个人工作室、时尚健身房、星空酒窖、家庭宴会厅、小型音乐室、私人巨幕影院……美妙别墅人生，不外如此！

公园河道双景观，住别墅更不能宅！

金地艺华年位居浦东正中心航头镇，由迪斯尼（在建）、自贸区、临港新城构成的黄金三角中心区位。航头镇以醇熟的“生态别墅区”，被称为大浦东最宜居的别墅社区之一。在金地艺华年周边，南、北相邻低密度别墅社区，高端人居氛围成熟。东、西相邻原生生态绿地、天然河道及 10 万平方米生态公园，无论景观视野、空气质量都堪称一流！

一站式生活配套，左手生态，右手繁华！

适宜全家人居住的别墅，当然不能远离城市繁华！金地艺华年距航头镇商业中心仅约 1000 米，餐饮、购物、医疗、教育等生活配套设施一应俱全，距社区约 500 米处现正规划一座相当于五倍周浦万达广场的商业综合体。

即将于年底通车的 16 号线航头站距社区仅约 2000 米，规划中的 18 号线航头东站距社区仅约 800 米，与林海公路、沪南公路、罗山路延伸段、航鹤路构成多条快捷出行方式，城市配套与自然生态一并掌握！

金地艺华年—— 让你的首套别墅就进入精装 2.0 时代

精装与建筑密不可分

全流程设计紧扣每一道环节

金地集团专注精装住宅 25 年，特成立金地研究设计中心，经过数千次业主回访、上万次反复试验，将社区规划—户型设计—后期精装环环相扣，真正实现从居住者角度定制住宅产品，从而杜绝面积浪费，大大优化居住感受。

领先的人文科技精装

你没考虑到的，金地都设想好了

首次别墅置业，更容易被别墅外观所倾倒，而忽略了居住感受。金地艺华年，以人文科技精装，为业主定制媲美千万级别墅的人居尺度：从宽度约 100 厘米的舒适楼梯，到最大 10.5 米的南向采光；从方便老人使用的安全卫浴，到体贴入微的主卧防打扰系统……

经典海派设计风格

心情决定家装，Style 随心所欲

30 岁时青睐时尚风格，10 年以后，想要更换稳重大气的家装？金地艺华年，风格转变无须重新装修一遍！经金地设计研究中心上百次效果比对，甄选的海派精装方案，被业主称为“百搭风格”，不同风格软装，均可随心搭配！

居住 70 年历久弥新

10% 原材储备，年久不用担心失修

金地艺华年，以 70 年居住标准定制精装，统一采购同批原材料，在物业为每户业主预留 10% 左右的替换原材，轻松应对日后的小修小补，避免因不同批次、颜色的材料造成的明显瑕疵，细微之处，彰显金地 25 年人文关怀。

Many wonderful moments of a lifetime

FANTASTIC AGE

金地·藝華年

BROWN STONE

VIP LINE 021-2096 0000

地址：浦东新区航鹤路999弄（航三路路口）

更多惊喜，尽在金地·藝華年

更多惊喜，尽在金地·藝華年

THE HISTORY

BROWN STONE

Many wonderful moments of a lifetime

全街区奢装褐石别墅

MANY WONDERFUL MOMENTS OF A LIFETIME

许多美妙时刻

Brownstone Villa

更多惊喜，尽在金地·藝華年

更多惊喜，尽在金地·藝華年