

2018-09-03 15:28

## 集结精英 务求完美·KSK打造生活家居

KSK集团执行董事兼首席执行官柯盈妃直言，8Conlay品牌高级公寓与其他豪华式公寓不同，因8Conlay具备3项最重要的因素——宜居的建筑、好的室内设计和豪华款待服务（Hospitality）。



柯盈妃（中）与凯莉·赫本（左）和约翰·希契考克斯合作相当愉快。

相信大家都有玩过拼图游戏吧，知晓每一块图片都很重要；好的产业发展项目就如拼图般，每个环节丝丝相扣，缺一不可，KSK集团打造的首个产业发展项目8康丽（8Conlay）由内至外，集结领域精前菁英，务求完美衔接，为住户提供最豪华级的享受。

### 从设计到摆设 注重小细节

柯盈妃直言，KSK集团执行董事兼首席执行官柯盈妃直言，8Conlay品牌高级公寓与其他豪华式公寓不同，因8Conlay具备3项最重要的因素——宜居的建筑、好的室内设计和豪华款待服务（Hospitality）。

### 8Conlay优势：宜居建筑室内设计 款待服务

柯盈妃坦言上述3个元素是8 Conlay的优势，因该产业项目拥有星级的酒店管理服务伙伴——凯宾斯基酒店（Kempinski）。

“这让我们由软体至硬体设备都具有高水平，因为凯宾斯基在豪华服务方面，拥有121年的经验。”

她补充，凯宾斯基深谙品牌建筑，因此绝对能够了解如何打造及管理品牌高级公寓和星级酒店。

## 宜居建筑为主打 打造和平居住点

至于建筑方面，则交予RSP建筑师吉隆坡私人有限公司哈特巴卡（HudBakar）建筑师负责，以宜居建筑为主打，打造和平漂亮的居住点。

在室内设计方面，柯盈妃强调，8Conlay的设计不是普通的“摆设”这么简单，而是一个除了让人居住，也能引以为傲的地方。

她说，设计是要让你不仅仅是看得到，而且能够感受得到。因此，室内设计也是不可或缺的重要一环，所以该集团选择与国际著名设计事务所YOO合作。

柯盈妃相信，在各造共同努力下，将能打造8Conlay成为标志性建筑物，能够让人民轻易的记住及辨认出来。不止如此，更是让人记得8Conlay是体验生活方式的“品牌高级公寓”。

打造“生活方式”的家居，就是KSK集团的愿景，对于8Conlay，该集团务求尽善尽美，柯盈妃更是亲力亲为参与所有过程。

她说，“我们注重细节，屋内所有的设计、家具摆设都有一定的用意。”

柯盈妃举例，人们在进入屋子时，会习惯性把钥匙随手放，我们注意到此细节，因此特别有设置放钥匙的地方，鞋架也是同样的情况。

她也提到，为让住户拥有与别不同的生活方式，如何打造有素质的设计空间是该公司所注重的事项。

## 设计力量不容忽视

一个好的产业发展项目，设计占了很重要的一环；柯盈妃认为，品牌高级公寓的“设计力量”是不容忽视。

柯盈妃直言：“我们知道我们想要的是甚么，打稳根基是最重要的事情，因此，室内设计方面，我们一开始就锁定了YOO，至于凯宾斯基酒店丰富的豪华酒店管理经验，也是我们想要合作的对象。”

她补充，YOO在建设及设计品牌建筑方面非常在行，在与YOO会面后，发现双方拥有“共同语言”，因此敲定合作关系。



春天为概念的客厅与饭厅设计。

## 地点可为产业增值

柯盈妃指出，购屋者皆具有眼光。

“他们所注重的不是短期的情况，而是长期，是未来的市场，如5年后市场展望。”

她补充，购屋者知道自己要的是甚么，了解自己购买的产业价值。

如何挑选最好的产业项目，购屋者心里有数，柯盈妃指出，从设计、服务式公寓及酒店管理伙伴中来区分，一项产业的优劣立即可以显现，加上产业市场不断在扩张中，位于市中心的产业更是受到青睐，且具有吸引国外买家的优势。

“产业项目的地点很重要，尤其是市中心地段的产业更受欢迎，而在市中心的产业，至少有50%是国外买家。”

柯盈妃指出，8Conlay逾80%的买家来自国外，一半是买来自住，一半则买来投资。

她相信，8Conlay提供齐全家具（fully furnished）是一大优势，能够吸引更多想要购买或租住，因此买来投资者也不必担心无法出租。

柯盈妃补充，虽然KSK集团并没有完全提供出租管理服务，惟拥有相关伙伴协助。

她也不担心买家大部份来自国外会引发空置现象，“国外买家有些是买来作为第二家园之用，他们希望来马时，能够有自己一个住处。”

柯盈妃强调，YOO8是由凯宾斯基提供服务，因此可以持续性为住户提供星级服务。

#### 开发新市场 吸引海外买家

谈及如何确保各方能够完美配合，柯盈妃指出，各设计师/伙伴都会分享本身意见，以便能够了解各自的想法，从中培养默契，互相配合。

她表示，所有的合作伙伴都是独特的，并扮演着不同的角色，这让8Conlay更显与众不同。

“设计师/伙伴都了解吉隆坡的生活及当地文化，将这些设计应用在我们的产业后，让人可以拥有‘身处吉隆坡’的感觉。”

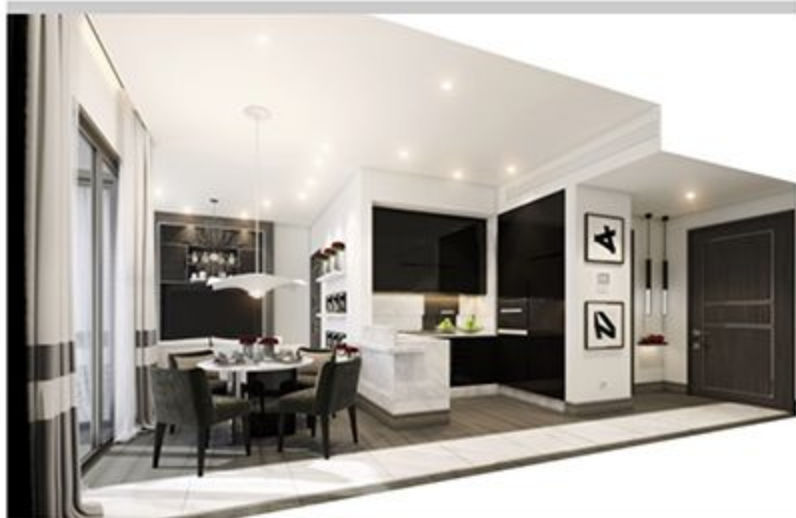
柯盈妃透露，尽管产业市场近年放缓，惟YOO8的A座由推介至今的两年时间里，有逾80%的单位已售出。同时，她对B座深具信心，料可获得相同的表现。

#### YOO8A座80%是海外买家

##### 中国最多

她补充，YOO8A座其中80%是海外买家，20%为本地买家，其中最大买家来自中国，其余包括香港、台北、日本、新加坡、印尼及泰国。

她也指出，KSK集团不断开发新市场，以吸引更多海外买家，同时也不断为买家带来附加价值。



都市为概念的客厅与饭厅设计。

## 8康丽与众不同

KSK集团前称天安亚洲，脱售大马普险业务后，专注于发展首个产业项目——8康丽（8Conlay）。

以“八”为雏形

8Conlay建筑是以“八”为雏形，位于吉隆坡市中心Conlay路段，是一项综合发展项目，共有两座品牌高级公寓YOO8和全马第一家凯宾斯基酒店（Kempinski）及酒店服务式公寓。

YOO8品牌高级公寓分别由两名著名室内设计师负责，分别为负责A座，来自Steve Leung & YOO的梁志天（Steve Leung），以木和水为概念；B座设计师为Kelly Hoppen For YOO的凯莉·赫本（Kelly Hoppen），以春天和都市为概念。

### A座以木和水为概念

### B座则是春天和都市

A座公寓拥有564个单位，介于700至1328平方呎，以木及水为概念；第二座公寓则有498个单位，同样是介于705至1328平方呎之间，以春天和都市为概念。

8Conlay拥有5层地下停车场，目前建设进展顺利，预计将于2020年第三季完成建设；A座公寓的出售率已达80%，B座也将于9月进行推介礼。

## KSK 凯宾斯基 YOO 三方奇妙合作效应

值得注意的是，KSK集团的合作伙伴都是领域精英，而凯宾斯基及YOO皆是首度进入大马吉隆坡市场，三方的合作预计将能擦出不同一般的火花。

YOO于1999年，由约翰·希契考克斯（John Hitchcox）和设计大师非利浦·史达克（Philippe Starck）合作成立，是一家国际设计工作室，招揽了包括梁志天和凯莉·赫本等多名著名设计团队。

约翰将与KSK集团的合作称之为“奇妙的合作”。

他指出，与好的发展商及人合作，能将价值转换至消费者所需及注重的事项上。

他坦言，好的设计能够带领人们进入设计师为其打造的世界。

凯莉·赫本为YOO8B座的室内设计师，她坦言，B座的设计是为吉隆坡而设计。

凯莉年轻时就已开始了设计师的生涯，至今已累积41年的经验，她的设计不会局限在一个方向，虽以世界观为主却能够让人感觉身在所在地区。

她指出，在41年的设计生涯，见证了自己各方面的变化。

### 西方元素结合东方特色

凯莉的设计经验，让她能够将西方元素应用在东方地区，东西方特色结合，使得她的设计与与众不同。

凯莉坦承喜欢与亚洲人合作，“因为他们非常尊重你的设计、你的工作。”

她也指出，本身并没有在吉隆坡工作过，而大马一直是她想要工作的国家，而在与KSK集团洽商后，双方即出现了一定的默契。

凯莉相信这是一项新的挑战，并可以创造出不同以往的设计，继而达到一定的成就。

凯莉希望能够透过自己的力量，为人们打造一个舒适的生活方式，让人们享有品质的空间，继而可以创造出独一无二的回忆。

凯莉指出，会以春天及都市作为YOO8概念，是希望打造一个属于吉隆坡特色的设计。

她补充，该设计概念引进生活方式，让购屋者能够了解如何在都市生活得有品位。

凯莉指出，目前社会已经迈向国际化，网际网络在生活中已不可缺少，惟人们依然渴望隐私生活，但又不能与社会脱节。因此，8Conlay打造的生活方式就是，如何保有隐私之余，也能参与社区活动，与邻里维持互动。

询及对于与KSK集团的合作，凯莉有没有为自己设下一个目标，她相信，只要大家目标一致，相信成功，就一定会往成功道路迈进。

## 社区中心是非常重要一环

凯莉也指出，社区中心是非常重要的一环，能够从互动中了解当地文化。

凯莉说，一项设计除了要看当地人们的生活习惯、文化、城市外，也必须看未来，了解整个年龄层结构，以便清晰谁会是谁的买家。

她指出，事实上，一项设计如果没有亲自体验当地生活，所有的一切只是纸上谈兵。

凯莉表示，设计师需要了解，如从天花板、灯光等方面着手，为陌生人打造舒适的生活空间。

她补充，YOO8的设计，不单单仅有吉隆坡元素，而是注入全球设计，继而独立出吉隆坡特色。

凯莉也赞赏8Conlay由细节着手的概念，因为这不仅仅是公共空间如饭厅、客厅可以与人分享，就连隐私的地方如浴室及睡房都可以供外人参观。

## 结语

人在外打拼，当然希望能有个舒适安逸的家，KSK集团首个产业项目即是注重“生活方式”的产业项目，除了宜居房子，也为国人提供拥有隐私及参与社区活动的生活方式。由细节着手的理念，更是让人感叹该公司的用心。



文章来源：

星洲日报 / 投资致富·焦点策划·文：刘玉萍·2018.09.03