

特勤退流行！「有溫度服務」豪宅保全正夯 航空業轉職多



▲豪宅社區尤其注重隱私與安全性，因此大多具有保全層層把關，但現在流行的保全反而是要「有溫度」。(示意圖/NOWnews 資料照)



NOWnews 今日新聞

記者賴志昶／台北報導 2022-01-20

外界對豪宅管理的印象，大多是戒備森嚴，雄糾糾氣昂昂的保全直挺挺站在門口，隱私感與安全性就是高人一等。不過近來的新建豪宅多數都標榜「飯店式管理」，身手不凡又高大挺拔的保全似乎已經不是最主流了，強調有溫度、服務熱情的管理人員，現在反而最吃香，且人力需求相當大，包括航空業、運輸業的服務人員都是轉職首選。另一方面，豪宅主人對於安全和隱私的要求絕對比一般人更嚴謹，如今有不少建案就是標榜有直達住戶房門電梯，甚至還有具備安全屋功能的設備，讓住戶就算遭遇天災、搶劫，都能處之平安度過。

豪宅客名人多 首重隱私與安全性

提到豪宅客群對住宅的要求，首重就是隱蔽性。住商不動產企劃研究室經理徐佳馨指出，由於豪宅客群大多是有頭有臉的人物，因此大多會追求私密性較高的產品；有些名人在看房時也格外注意一點，那就是否有前、後門，深怕在前門有媒體聚集時，可以從後頭開溜。

全球居不動產情報室總監陳炳辰也提到，現今不少豪宅相當注重隱私規劃，例如信義計畫區的知名豪宅「琢白」，設置從停車場直達住戶住家的電梯，讓就算住在高樓層的住戶，也不用與人接觸就能輕鬆抵達溫暖的家。

除了出入家居的隱私性，豪宅公設的隱私性也需兼顧到，近期推出豪宅「THE ONE」的遠雄就相當有經驗。遠雄集團副總經理楊舜欽提到，豪宅客群自己住家已經夠大了，事實上不會需要社區圖書館、交誼廳或是劇院等一般公設，但會需要游泳池、健身房、甚至蒸氣室等設施，而住戶在使用這些設施時，可不想隨便就跟其他住戶接觸，這就

相當挑戰豪宅物業管理能力，因此會特別引進豪宅管家，量身為每位客戶進行公設預約，讓每位住戶使用空間不會重疊。

連愛車都要顧到 專屬車梯送回高樓層的家

豪宅特殊規劃不僅如此，瑞普萊坊市場研究部總監黃舒衛特別表示，不少豪客都是愛車人，名下擁多台名車很常見，被稱為全台最貴豪宅的「陶朱隱園」，就設有能搭載跑車的超大電梯，讓住戶隨時能讓愛車直抵家門；此外位於台中太平區的豪宅「水調歌頭」，也標榜是「跑車豪宅」，同樣設有車梯，同時車庫與客廳僅有一玻璃之隔，讓住戶能坐在客廳欣賞自己的千萬超跑。

除了隱私性之外，人身安全絕對是最重要的事情。黃舒衛分享，位於位於台北仁愛圓環旁的「潤泰敦仁」，就標榜設有救援安全密室，具有防震、防火、防煙甚至防爆等功能，甚至在裡頭還具備獨立通訊設備與網路，就算外頭遭遇天災人禍，只要住戶在安全屋內就能安然度過。

特勤保全退流行 「有溫度服務」成新寵

提到住宅安全性，就不能不提保全了，以往外界對豪宅保全印象是高俊帥，甚至傳聞不少是特勤出身，不過近年來隨著標榜「飯店式經營」豪宅的比例大幅提升，豪宅保全最注重的反而是服務熱情。進駐遠雄 THE ONE 等豪宅的雷德曼物業副總經理陳伊婷提到，為提高住戶的服務品質，目前豪宅物業的外勤人員最重要的是「要有溫度」，現在的保全可能是航空業地勤，也可能是高鐵服務人員，最多的是曾待過飯店業的禮賓司或禮賓哨。

「豪宅保全的職責不是為住戶送死，反而是在危急時的應變能力。」陳伊婷強調，豪宅保全是社區的門面，因此更要有服務精神，對於經過社區民眾，不管是不是住戶，都要隨時維持笑容；事實上，現在已經有許多智慧化設備能夠取代保全人力，而保全本身應該以人為導向出發，提供更有溫度與熱誠的服務，而不是像以往只注重外型而已。



▲對現在豪宅物業保全而言，首重熱誠，不像以往大多找特勤出身，反而注重在服務溫暖程度。（圖／雷德曼物業提供）