

置业指南

# 教您挑选优质好户型

## 舒适度成为第一要素

### 不能单一评价一个户型的好坏

什么是好户型呢?置业顾问王女士介绍说,好的户型要客厅、主卧、阳台朝南向,保证有充足的日照;明厨明卫无暗房,保证房间通风不阴湿;客厅、卧室动静分离,保证房间每个人的私人空间无干扰;厨房、卫生间的大小布局合理,保证使用功能的同时不浪费使用面积。

或许,王女士介绍的好户型是大多数购房者眼中的好户型标准,但是同一个户型设计要符合所有购房者心目中的好户型标准真的是很难,因此不能单一评价一个户型的好坏。

“好户型应该是南北通透的,要明厨明卫,而且要尽可能的大。”在接受好户型标准采访时,购房者李女士说:“我对厨房和卫生间的设计很在乎,不喜欢那种厨房进去两个人就没地站的设计,或者是歪歪扭扭的设计。”而张先生的好户型标准则是要有一个大的客厅,亲戚朋友来的时候也能坐得下,不显得拥挤。也有一些购房者在乎的就一个词,那就是舒适度,“住进去能够生活得舒心就是好户型。”程先生的一句话立马得到了大家的认可。

每一个人都有自己的一个好户型标准,就行那句俗语说的,一千个读者,就有一千个哈姆雷特。不能苛求一个户型设计

什么样的户型是好户型,什么样的户型住起来舒适?值此楼市年中时期,为了方便购房者购房,向购房者推荐优质户型,给港城楼市优质户型一次与购房者共享的机会。

让所有人满意,只能尽量地做到舒适,生活起来舒心就会得到大部分购房者的认可。

### 户型设计 关乎项目居住舒适度

设计住宅,首先要设计生活。随着人们生活水平的提高,对居住的要求已不再是过去单纯停留在“住”的功能上,更强调舒适性。而舒适度如何,很大程度上与户型设计密切相关。

面积大了就要求住宅宽敞,空间功能关系合理,做到公私分区、动静分区、洁污分区,功能要求越来越细化,比如一个客厅演变为一个客厅加一个餐厅,增加书房、电脑间、管道间兼贮藏室等。卫生间也由洗盆、便器、浴盆这老三件儿,演变为多功能:化妆、淋浴间,各种设备还要实行分区使用。

在舒适度上,户型设计要满足居住者的生活需求,让居住者舒适。比如客厅和卧室应有良好的朝向,能获得日照。住宅应有良好的自然通风。对于客厅大小,也要结合人的温馨感、亲和感进行设计。除此之外,还要考察房子门窗的密闭效果,上下楼板及相邻的分户墙是否隔音;施工质量如何,有无漏水等。

### 好户型是楼盘品质的最佳体现

“买不买房看地段,掏不掏

钱看户型”,在房地产品质竞争时代下,一切都要凭产品说话,一个热销的楼盘,除了地段等因素外,在户型设计上必然有着其独到之处。

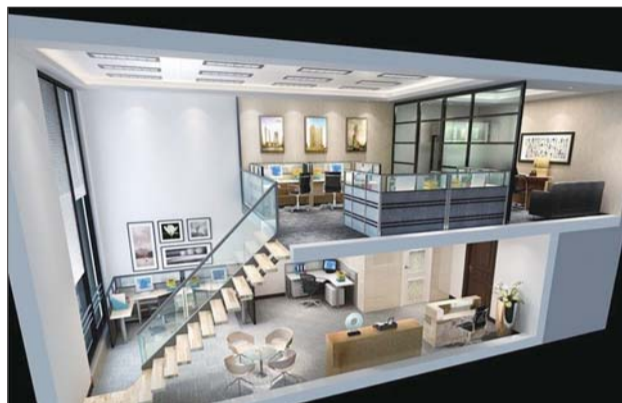
从建筑设计的角度来看,刚需市场上,主流户型的发展趋势呈现出两个新特点:面积偏小,功能日趋完善。换言之,面积小又能对居住空间的功能性做到极致的户型最受欢迎。具备同样功能配置的住宅产品,总面积越小、总价越低相对更受青睐。70平方米三房或者80平方米三房,反映在购房意图上是对日常生活较多、全家庭居住主要功能的追求,开发商压缩一些辅助性的空间,用于填补厅室,成为户型的发展趋势。

这也符合了刚需房的主要特点,就是对功能性的要求大于对空间舒适度的要求,对使用空间的个数要求大于对使用空间尺度的要求。与之相反,改善、高端豪宅因其购买人群多为换房一族,在户型设计上,更注重空间的尺度和舒适度。

建筑专家认为,真正的好户型,应该是满足个性需求的品质居住空间,这应该是开发商为购房者充分考虑,并作为户型设计的理念之一。好的户型应围绕着“以人为本”的主线条,强调符合人的居住行为,不仅要布局科学,采光良好,还要兼顾舒适性、享受性的过渡。好户型绝对是楼盘品质的最佳体现。

相关链接

## 你对户型了解多少?



跃层户型

户型,是在现代建筑业发展过程中出现的一种对房屋住宅类型的新的简称。常见的户型有平层户型、跃层户型、错层户型、复式户型。而按照面积又可分为小户型和大户型。

楼层,有内部楼梯联系上下层;一般在首层安排起居、厨房、餐厅、卫生间,最好有一间卧室,二层安排卧室、书房、卫生间等。

### 平层户型

平层是户型的一种,一般是指一套房屋的厅、卧、卫、厨等所有房间均处于同一层面上。

### 错层户型

所谓“错层式”住宅主要指的是一套房子不处于同一平面,即房内的厅、卧、卫、厨、阳台处于几个高度不同的平面上。

### 跃层户型

所谓跃层就是指住宅占有上下两层楼面,卧室、客厅、卫生间、厨房及其他辅助用房可以分层布置,上下层之间的交通不通过公共楼梯而采用户内独用小楼梯连接。跃层住宅是一套住宅占两个

### 复式户型

复式户型在概念上是一层,并不具备完整的两层空间,但层高较普通住宅(通常层高2.8米)高,可在局部掏出夹层,安排卧室或书房等用楼梯联系上下,其目的是在有限的空间里增加使用面积,提高住宅的空间利用率。

### 中海·紫御公馆

**户型格局:**三室一厅两卫一厨  
**建筑面积:**约139.44平方米  
阔绰三房,南北通透;整体空间分区合理,餐厅与客厅宽敞有序;景观、生活双阳台,城市繁华与园林的美景俯拾即是;独创超大观景花园阳台,双倍价值空间,随心种植多样风景;宽敞主卧,独立卫生间,景观飘窗设计,尊享悠然居家情趣。



### 万科·假日风景

**户型格局:**两室两厅一卫  
**建筑面积:**约75平方米  
户型功能布局合理,超高利用率;餐厅相邻客厅,功能区更合理,使用更方便;客厅朝阳设计,阳光盈满温馨空间,看电视、风景两不误;3.5米开间主卧,南面大观景窗,通风、采光效果好。



## 户型推介之一

### 名仕豪庭

**户型格局:**两室一厅一卫  
**建筑面积:**约49.08平方米  
紧凑空间,合理布局;北向书房,凭窗遥望,景色装点人生,知识启迪思想;北向卧室,观山观海,取悦自己,憧憬未来,享受现在;小户型,自住投资两相宜。



### 容大·东海岸

**户型格局:**两室两厅一卫  
**建筑面积:**约87-96平方米  
全明户型,享受更多阳光宠爱,城市新贵独有格调生活;客厅餐厅一线超大布局,阳光陪伴优享空间,构筑理想近在咫尺;厨房餐厅美味快速畅达,怎会拒绝口感的华丽诱惑。

