

光棍节专题之典藏户型掌上观

# 买小户型变“单身贵族”

本报记者 梁敏

年轻人都希望自己成为同龄人中的佼佼者,无论是工作、车子、房子还是妻子,都希望比别人的好。虽然现在没有那么多物质财富,但是他们也会认定自己将来会全都拥有。现阶段,房子问题成了许多年轻人的心病。假如你有实力,先做个有房子的“单身贵族”吧,有了

提升自己的筹码,一切都会拥有的。年轻的单身人士,正是打拼的黄金时期,他们财富不多,而且时间总是非常宝贵,所以,买房置业时要选择成熟地段。尽可能选择离车站、商场较近,配套设施较为完善以及教育、医疗资源丰富的区域购置新

房,这样会大大节省生活消耗的时间。周边交通便利,也不必担心每天黑灯瞎火地早出晚归。而且,如果以后工作变动,只要不是离得太远,居住在市区都会比较便利。即便是单位远离市区,还可以租出高价。除了位置,最能凸显“单身贵族”的就是户型了。比如一套

经典的小复式,光室内那个小楼梯,就足够让人心动的了。下面一层用来接待朋友,上面则是一个时尚温馨的私密空间。再比如一个40平方米的一居室,略一装修就能缔造出一个令人羡慕的时尚空间。除了小户型,一些不错的两居室、三居室,凭借其动辄100平方米以

上的面积,经典的人户花园,完善的物业等也足以让人心动了。

本期《黄金楼市》“典藏户型掌上观”栏目,就把泰城热门楼盘的经典户型汇总起来,推出一期“光棍节”专题,把几个不错的楼盘户型推荐给您。

## 志高国际



建筑面积:约112平方米  
上下两层小复式结构

点评:入门处有人户花园,挑高6米的客厅,大气豪华。本户主卧、次卧分层,主卧配备观景阳台,“让空气闯进我的地盘。”厨房与餐厅结为一体,布局前卫而不失理性,阳光花房的独特设计让都市生活多了一份绿色和阳光。

开发商:志高集团  
项目地址:东岳大街与温泉路交汇处

## 安居·上上城



建筑面积:86平方米  
两室两厅一卫

点评:布局合理,全明设计,方正实用是本户型的特点,大客厅与全景阳台相连,主卧短进深大开间,观景落地窗将阳台邀请入室,次卧为私有生活景观区。

开发商:泰安市安居房地产有限公司  
项目地址:泰明路与五马路交汇处

## 四招教你选户型

正常环境下,由于选择面宽,不同户型供应量大,所以我们主要侧重价格。当价格突破一定高度时,我们开始觉得,买房仅仅是买一个属于自己的空间并且储备一定财产,那我们就应该从非正常逻辑来寻求户型评价标准。

### 一、层高很重要

以前大家选择户型基本不考虑层高,2.9米与3.3米的说法也被认为等同效果。现在不同了,为了规避政策结构性控制,为了补充设计缺陷,不少楼盘使用了挑高技术、退台技术、错层与平层结合技术等,从而让层高在户型中变得重要起来。

净高保证3米的话,我们甚至可以装修成假复式户型,如果我们买入五六十平米的小户,再改造成小型复式,基本可满足三口之家,甚至是有老人家庭的紧凑居住。

### 二、考虑角落利用度

目前紧凑户型设计是建筑设计中主要考虑内容之一,所以户型中会出现相当多的角落,选择户型时必须从尺寸方面,考虑角落的利用价值。

比如储备间,如果置于餐厅与客厅交界处,并属分隔空间节点,则没有什么影响,如果靠近室内某些边缘区域,则这个储备间是设计漏洞之一,一点价值也没有。

有些景观比较好的户型,设置东西向小进深阳台,这实际也没有多大利用价值,带更衣间的主卧也属淘汰范围。

### 三、赠送面积别听忽悠

由于国家控制户室面积,有开发项目推出了许多户型,其室内外面积比非常高,有的甚至接近一比一。对于有些所谓赠送半封闭式阳光房等,都要实际考察,看是否好用。

有的楼盘对外立面有独特要求,赠送的其实不能算作阳光房,因为物业不允许封闭。有的赠送空间只停留于图纸,实际上附着相当数量的公共配置,有的露台只是开发商基于立面设置的,也没有多大的利用价值。

### 四、务必考虑宜居特点

有些购房者主要从面积、格局与家人集居性等方面,确定自己的意向户型。这是不对的,不同开发商做出的产品有差异。选择户型,最佳出发点在日常生活方便度上。比如你是否一定要观景类阳台?是否对宽开间主卧及书房类空间确有需求?是否一定要天天看到开发商所说的江景、山景或湖景?是否一定要推窗见绿?是否一定要挤在中心花园的附近?这些都是与宜居看似有关实则无关的因素,完全可以不计。

相反,适合宜居特点的选择因素应该包括:雨水地区的南北向问题、一定要有一定的太阳光进入、过道不宜太长,玄关不宜太大,阳台不宜太多等。

(和讯)

## 奥来新天第



建筑面积:约48平方米  
一室一厅一卫

点评:小户型,大感觉是这个户型最大的特点,南向透亮,轻松拥有城市核心的开阔心境,户型通透开阔,南北之间几乎没有间隔,市民完全可以自由组合,为设计师提供了最大的创意空间。

开发商:泰山帝苑房地产有限公司  
项目地址:东岳大街中段建设大厦北邻

## 泰山御府苑



建筑面积:约94平方米  
两室两厅一卫

点评:泰山御府苑小区的小户型看起来特别规矩,不但户型方正,而且布局也很合理。客厅与卧室之间动静分离,餐厅与厨房连接,空间秩序清晰。主次卧室都朝阳,而且主卧接大阳台,通透舒适。

开发商:泰安市时代房地产开发有限公司  
项目地址:泰山青春创业开发区东南部,卧虎山南侧