

日照阁楼优缺点面面观

浪漫欠舒适 价低鲜有产权

文/片 本报见习记者 吴江

热播剧VS纪录片

2003年上映的韩国电视剧《阁楼男女》，在中国获得了良好的收视率。该剧讲述的是青年男女之间的爱情故事，其中很多故事发生的场景都是女主角蓝静恩借住租下的“屋塔房”(阁楼)。

从“老虎窗”、“大盖帽”发展到今天的“露台式”，阁楼正在顺应时代的变化和市场需求一步步“进化”。然而，关于住在阁楼利与弊的争论，却自阁楼出现至今从未停止。

凭借着自己的勇敢和善良，蓝静恩事业有所成就，爱情也迎来转机。而故事的见证者——剧中的“屋塔房”——小而温馨，而且有个绿意盎然、生机勃勃的露台，给人留下了深刻的印象。这部励志而又不乏幽默、浪漫的韩国电视剧，不仅助推了中国的韩剧热潮，更让无数人对“阁楼”二字平添了几分浪漫的幻想和憧憬。

比起《阁楼男女》，中央新闻纪录电影制片厂于1988年拍摄的新闻纪录片《住在阁楼里的人》或许更贴近当时中国阁楼男女们的真实生活。影片讲述的是1988年住在上海大都市的阁楼里的四户人家。他们当中有越剧团青年演员，有手表厂的车间职工，有经营个体餐馆的夫妇，还有一对知识分子夫妻。他们年龄、身份各异，却有着一样的窘境——居住的阁楼狭小昏暗，生活不便。其中手表厂的许大亚是车间里的技术员，妻子是厂里的普通工人。

当年，他们刚刚喜得贵子，为了让生活空间更舒适一点，阁楼里的所有家具，都出自丈夫一人之手。

类型多样 舒适不足

如今的上海，高楼林立，阁楼生活已经离人们越来越远。然而在日照，多层和小高层住宅仍是住宅楼盘的主力军，阁楼在很长的一段时间内，都将继续存在于日照人的生活里，见证许多故事，与人们的生活发生千丝万缕的联系。

按照顶层屋盖的形状，现在的阁楼有尖顶阁楼、弧形阁楼、斜面阁楼、弯角阁楼等类型。按照阁楼钢结构的制作不同，又可分为钢结构、钢混结构、全钢结构等。

随着时代的发展，建筑设计理念和建筑施工工艺不断改进，阁楼由过去的闷顶式密闭空间发展到“老虎窗”、“大盖帽”式阁楼，再到今天较为普遍的露台式阁楼、内置跃层式阁楼，总体而言是越来越宜居的。据某楼盘销售人员介绍，部分高层住宅的顶层户型已经和其他户型非常接近，甚至不存在曲面、斜面等畸形部分。

然而就居住舒适度而言，阁楼始终与其他楼层存在差距。“闷顶(包括阁楼)和地下室的存在，本身就不是为了居住

使用的。更多的考虑是为了防潮、防晒，降低保温成本。就我个人而言，但凡条件允许，说什么也不会买阁楼、住阁楼。”某二手房中介负责人王先生说。

另一位家有阁楼的申小姐表示，自家的阁楼“装修起来还是很漂亮，但夏天比较热，一直空着，只是偶尔去阁楼的露台乘凉。”据了解，申小姐的新房在东港区某小区，是买6层附赠的阁楼，由于是内置小楼梯与六层相通，不是外置隔断式阁楼，也没考虑过租出去。

价格便宜 鲜有产权

据日照某房企销售部门负责人介绍，日照目前在售的各大楼盘，不论期房还是现房，阁楼部分很少有单独出售的情况。

“可能早期的多层存在独立、有产权的阁楼，二手房市场上恐怕也很难遇到。现在在售的期房基本不存在单独出售的阁楼了。大都是陪着卖或者附赠。”该负责人说。

参考多家楼盘均价和阁楼价格可知，这些“陪着卖”的阁楼平均价格在2000元/平米左右，大致是同楼盘均价的1/3至2/5之间，价格相对便宜。“尽管很多高层住宅的阁楼设计已经能做到户型合理，不存在斜面等畸形角落，但仍然不是很受

欢迎。”这位负责人表示，很多高层、小高层楼盘的顶层和阁楼销售阻力较大，成为迟迟不能清盘的主要原因。

据该负责人分析，没有产权是阁楼滞销的重要原因之一。

“因为涉及到规划面积、容积率等问题，直接关系到开发商的建房成本，所以业内普遍的做法是不申报阁楼面积，一般是作为附赠部分，与顶层搭配销售，不具有产权。”



日照某多层住宅的弧顶阁楼。

见习编辑:吴江 组版:张静



精品楼盘推荐

加入齐鲁晚报看房团，一起去砍价！
QQ群号：1964325 电话：0633-8308129

百替·荷兰新城

建筑类型: 多层
楼盘位置: 碧海路西,桃花岛对面
售楼地址: 碧海路西,桃花岛对面荷兰新城接待中心
绿化率: 40%
主力户型: 50m²—188m²
起价: 5180元/m²
销售状态: 现房在售
开发商: 百替集团有限公司日照分公司



项目优势:

阳光海岸·荷兰新城位于日照著名的风景区——山海天旅游度假区一线海景中心地段，距海仅有100米，地理位置得天独厚。东临大海，著名风景区桃花岛与小区隔海相望，西倚卧龙山，整个小区处在依山傍海的位置。阳光海岸·荷兰新城现处于日照市沿海规划的六大主题公园和六大浴场的核心区域，五万平米的第四海水浴场及码头公园的位置，在日益完善的一线海景中，必将成为以度假、休闲、养生、投资为一体的高档滨海社区。

兴业·新营华府

建筑类型: 高层住宅
楼盘位置: 新市区泰安路与威海路、文登路交会处
售楼地址: 新市区泰安路与威海路交会处
总建筑面积: 35万平方米
销售状态: 火爆热销
销售电话: 0633—3218866 3218877
户型面积: 88—140 m²
开发商: 兴业房产



项目优势:

兴业·新营华府由15栋高层住宅与1栋高层公寓组成。市政府、银座商城、新玛特购物广场、日照中心商务区中央通海绿廊等高端配套环伺周边；日照植物园、奥林匹克水上运动公园、万平口风景区近在咫尺；西侧与新营幼儿园、新营小学、新营中学仅一路之隔，尊享名校教育资源，是兴业房产倾力打造的中央商务区传世学府豪宅。

天德·海景城

项目名称: 天德海景城
楼盘位置: 海曲东路、绿舟路交汇处
总建筑面积: 219562 m²
绿化率: 45%
主力户型: 68—130 m²
售楼地址: 海曲东路、绿舟路交汇处
销售状态: 2012年6月6日认购
均价: 待定
开发商: 日照市天德房地产开发有限公司



项目优势:

天德海景城毗邻世帆赛基地、万平口景区，与日照规划展览馆一路之隔，项目占地38亩，计划投资4.9亿元，总建筑面积近22万平方米，其中，规划建设52层和56层两栋双子型商务楼；地下三层规划建设1500个停车位的大型停车场；地上五层裙楼计划招引五星级国际酒店入驻。天德海景城集酒店服务、商务办公、休闲娱乐于一体，建成后预计可吸纳600多家企业总部、港口物流、船代货代、金融保险、星级酒店等现代海洋经济企业和现代服务企业入驻，是服务半岛蓝色经济区发展，聚力建设鲁南临港国际商务区的重点产业支撑项目。

天诚·观澜天地

建筑类型: 双拼别墅、联排别墅、瞰海高层
所在区域: 山海天旅游度假区
楼盘位置: 青岛路以东，太公二路以南
总建筑面积: 18万平米
销售状态: 前期登记
开发商: 天诚房地产



项目优势:

天诚·观澜天地坐落于风景优美、静谧怡人的山海天风景区内，以意大利托斯卡纳原乡风情为依托，涵盖阳光花墅和瞰海高层，采用纯粹的托斯卡纳建筑风格，绽放田园牧歌般的温馨。双拼别墅、联排别墅与高层建筑相得益彰，错落围合成一个相对静谧的园区。纯粹的托斯卡纳建筑表情，辅以欧式田园景观，令居住者享受远离城市喧嚣，静怡从容的高品质生活。