

# 教您怎么挑选房屋户型(上)

## 了解流线 认识面积

80后女孩小张与男友打算今年结婚,近日向记者询问有关购房的事项,“逛了不少盘了,但对什么户型好还是没有概念,不知道怎么选择”。在购房时,户型的选择确实很重要,由于购置房屋后,居住年限较长,不满意的户型可能会影响到今后的生活质量。鉴于此,记者咨询了部分专业人士,整合了一些有关户型选择的信息,供像小张一样处于纠结阶段的购房者参考。

本报记者 阙乐乐

### 了解流线概念 助选好户型

在学习实用性的户型选择标准前,先了解一些流线概念可以帮助购房者更好地选择房型。

流线俗称动线,属于建筑学住宅设计的概念,是指日常活动的路线。它是根据人的行为方式把一定的空间组织起来,通过流线设计分割空间,从而达到划分不同功能区域的目的。

一般来说,居室中的流线可划分为家务流线、家人流线和访客流线,三条线不能交叉,这是流线设计中的基本原则。如果一个居室中流线设计不合理,流线交叉,就说明空间的功能区域混乱,动静不分,有限的空间会被零散分割,居室面积被浪费,家具的布置也会受到极大的限制。

#### 家务流线

储藏柜、冰箱、水槽、炉具的顺序安排,决定了下厨流线。由储存、清洗、料理这三道程序进行规划,就不会有多绕几圈浪费时间、体力,或在忙乱中打翻碗碟的现象,比如以L型流线安排设计厨房用品的摆设,是非常轻松的一种下厨流线。

#### 家人流线

家人流线主要存在于卧室、卫生间、书房等私密性较强的空间。这种流线设计要充分尊重主人的生活格调,满足主人的生活习惯。例如卧室里独立卫生间浴

室设计,就明确了家人流线要求私密的性质。此外,床、梳妆台、衣柜的摆放要适当,不要形成空间死角,让主人感觉无所适从。

#### 访客流线

访客流线主要指由入口进入客厅区域的行动路线。访客流线不应与家人流线和家务流线交叉,以免在客人拜访的时候影响家人休息或工作。

### 评价户型 先看面积

了解了流线知识后,在挑选户型时可以从设计角度上把把关。好户型其实就是能让住的人感觉到舒适、方便,购房者会根据自己的居住需求及其他方面条件选择不同面积的房子。总的来说,小户型因为面积小,业主需要在较小的面积里尽可能利用空间,完成各种居住功能。因此,户型设计尽量不浪费面积,功能区域能相互借用,对这类户型来说非常重要。而大户型的室内空间宽阔,对利用率的要求就较低,但居住人口可能较多,在户型的私密性、功能区域的精确划分、功能的齐全等方面的要求就更多也更高。

#### 小面积一居室

一居室的面积通常在70平方米以下,在这个面积范围内,居住人数通常是1至2个。房间不但需要完成基本生活必需的“五大件”——客厅、餐厅、厨房、卫生间、卧室的功能设置,还要采光充

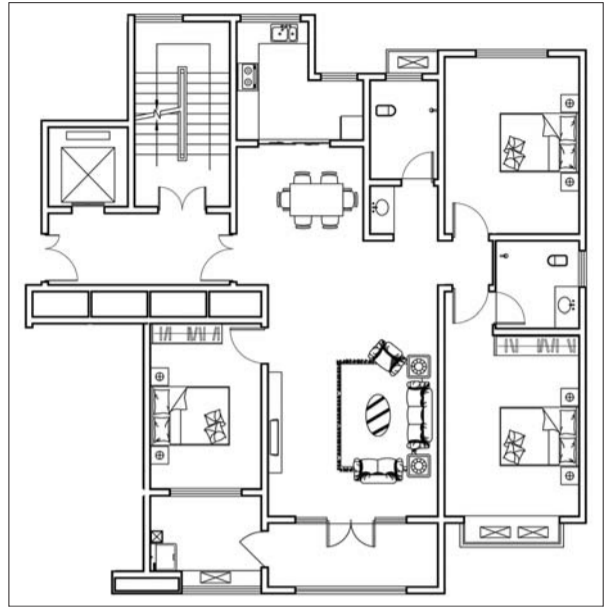
足,储物空间齐备,才能称得上是好户型。但由于一居室面积小、总价低,不是市场主流,因此在设计户型时,同一楼面里先把较好的位置、较好的朝向留给大中户型,小户型最后被安排在余下的位置,因此在选择一居室户型时要考虑的因素更多些。

#### 实用型两居室

两居室的面积通常在70平方米至90平方米,居住人口通常在2至4人。在这个面积范围内,除了“五大件”功能,采光充足,储物空间齐备以外,要达到好户型的标准,面宽进深比要合理,以1:1.5为标准,适当浮动;由于居住人口可能较多,如果只有一个卫生间,就要做干湿分离的设计,方便同时使用。多人居住时衣物用品也多,也需要足够的储物空间。此外,动线合理,互不干扰,也比较重要。

#### 大户型需求多标准高

三居室以上的户型面积在100平方米以上,居住人口通常在3至5人。除了满足中小户型的基本使用要求外,动线的简洁尤其重要。当多个人同时在不同房间和不同区域穿插活动时,相互间的影响越小越好。各个区域能有明确分布,不叠加功能,互不干扰,这种私密性也是选大户型居住的家庭看重的因素。根据业内人士的经验,私密性的标准之一是陌生人站在门外时,看不到房间里任何一个区域。



▲【户型推荐】巴黎花园177平米三室两厅一卫。  
▲【户型推荐】秀水花苑68平米三室两厅两卫。



### 微楼市



◎新浪房产:【如何判断房地产泡沫:房价与房租背离就是泡沫】对房价的“不合理”预期其实就是所谓的房地产泡沫,即如果现在的房价与房租出现很大的背离,并且人民对未来房租上涨有预期,进而房价会大幅上涨的预期是错误的,那么住房市场就存在泡沫,否则就不能说存在泡沫。

◎南都地产:【原国税总局副局长:重庆上海房产税已失败】“2011年开始在重庆、上海试点的房产税已经失败。它是在其他房地产税收制度不变前提下增加的税,而本届财政部提出的模式是在减少交易环节房地产其他税收的条件下,增加居民住宅保有环节的房产税。”许善达认为,房产税3年内难出台。

◎新华视点:【绿地张玉良称一线城市房价会平稳,但涨势依旧】对于北京楼市,有人做了个形象的比喻,这就像一个人正爬坡,已经爬得很高了,累了走慢两步喘口气,有利健康。绿地集团董事长张玉良在论坛期间说,同意这种看法。未来一线城市房价会呈平稳格局但涨势依旧。

齐鲁晚报今日滨州官方微博: <http://weibo.com/jrbz>

## So Young 致青春

### 美信置业经典金曲大型群星歌会

#### 寻梦经典老歌 追忆青春年华

往事的钥匙。那一首首曾经在青春烙下印记的老歌,就是那一个重启青春时光的按钮。

二十世纪八九十年代正值港台音乐空前绝后的繁荣时期,大批经典作品纷纷问世,一首首脍炙人口的金曲诞生。海峡对岸吹来的港台流行音乐风,恰为当时精神文化生活空乏的70、80一代打开了一扇窗。追星热迅速席卷大江南北,多少人成为香港四大天王、张国荣、谭咏麟、郑智化的歌迷……墙上,床头贴满他们的海报。那些曾经的偶像,那些在黑白色电视里看过的MV,都是永久刻画在记忆深处难以忘怀的事。

八九十年代活跃在流行乐坛的那些歌手、唱作人、曲作人和词作人,相较现今的流行乐坛,虽

然没有先进的设备,但他们拥有更加细腻的音乐感情——遣词用句的考究,旋律配乐的把控,对舞台表演的尊重,一次次打动人鼓舞着整个时代的人。

有人说大多数人走向成熟后,会有很长一段时间不再追寻音乐带来的感动,以致对音乐的记忆都定格在年轻岁月里。一首老歌就仿佛一个相识多年的老友一般,唤醒沉睡多年的记忆。当曾经的旋律再次响起,无论过了多久,无论身处何地,依然能让人再次回到那段青葱岁月中,发现世界在改变,但从未改变你的初心。

“我和你吻别在无人

的街,让风痴笑我不能拒绝,我和你吻别在狂乱的夜,我的心等着迎接伤

悲……”“花花世界鸳鸯蝴蝶,在人间已是颠,何苦要上青天,不如温柔同眠……”“他说风雨中这点痛算什么,擦干泪不要怕至少我们还有梦……”“你就像那冬天里的一把火,熊熊火焰温暖了我的心窝……”“我想要有个家,一个不需要华丽的地方,在我疲倦的时候我会想到它……”相信,看到这些歌词之后,顷刻会追忆起上个世纪的乐坛。

今天,那些曾经的音乐、曾经的偶像,你偶尔还会想起吗?当熟悉的音乐在耳边再响起,当青葱的画面在眼前再浮现,是否也会被热泪挤酸了你的眼眶?

那么,四月,让我们以青春之名,一起回忆那曾经的追梦时光。

(本报通讯员)

滨州市世界贸易中心 WORLD TRADE CENTER BIN ZHOU  
Maxon High Mansion 美信·海公馆