

南北通透户型  
流行户型非它莫属

要说现在最流行的户型是什么样的,非南北通透户型莫属了。它最大的特点就是南北向都有较大的窗户或者阳台,可以轻松实现南北空气的转换和采光的互补,让整个空间显得非常亮堂与舒适。但并不是说只要是南北都有窗户就叫“南北通透”,中间不能有遮挡物,这才叫通透。其中,以餐厅与客厅阳台直对的为最好,其次是主卧与对面房间的窗户直对,再其次是南北窗户斜对。

说起南北通透户型,很多置业顾问告诉你,如果你不会选户型,那就选择南北纯通透户型,通常这样的房子,没有太差的户型。最理想的南北通透户型,应该是有双向两个阳台的。不过,南北通透的房子也并非没缺点。有的开发商为了追求南北通透,会在面积和空间的大小上作取舍,同时很多南北通透的户型,房门在户型的中间,良心的开发商可能给你预留出来鞋柜的位置,但是很大一部分没有鞋柜的位置,如何设计玄关也考验购房者后期装修。

“伪通透”户型  
一道推拉门阻断通透

这是近几年特别流行的房型,这种房子一般是一梯二户的楼房,但是由于面宽的不足,或者为了营造更多的房间,所以户型最终设计成了“伪通透”户型。这类户型一般都会预留出玄关的位置,猛地一看,户型比较完美,也比较迷人;现场看这种户型也非常亮堂与舒适,所以这款户型卖得比较好,但是这种户型最大的特点就是南北的通透需要经过厨房。

在毛坯房的状态,看起来是南北通透户型,但是因为中国人的生活习惯,厨房一般都会做封闭式的厨房,所以会加一道推拉门,同时厨房的味道较大,平常一般都不会是长开启状态。所以,这就造成户型的伪通透性,看起来是南北通透,却对户型的空气流通与光线都有很大的影响。当然,除了厨房推拉门会让户型的通透性打折扣之外,这类户型总体来讲户型优点大于缺点。

“横厅式”户型  
超 100 平方米理想布局

横厅式户型,是近年来在南方特别流行的一款户型,其呼声已经高于纯南北通透的竖厅户型。这款户型的最大特点就是看起来特别的“豪横”,哪怕 120 多平方米的户型,设计成横厅的布局,看起来也像大豪宅一样的感觉。它布局的特点就是客厅和餐厅一体甚至客厅与书房一体。

“横厅式”户型最大的优点是给人的感觉比较豪华、大气、敞亮、舒服。同时它的优点还体现在可塑性上,它可以改成纯南北通透的竖厅,也可以做成南北通透的横厅,根据自己的喜好做出不同的优化布局。也有一部分横厅的户型,为了弥补户型南北不通透的缺陷,设计成横厅的效果,这样的户型虽然不是南北不通,但是由于户型进深较短,所以横厅的超大阳台也足以弥补不通透的缺陷。

当然除了优点,横厅式最大的问题是对空间要求大,如果低于 100 平方米的小户型也想追求横厅式布局,极有可能侵占到卧室和其他功能区的空间。



资料图片

除了方正通透  
元宝四叶草也挺香

分析岛城目前主流户型优缺点 帮你买房不踩雷

对于普通购房者来说,房子是用来住的,因此买房就要考虑生活的方方面面。除了地段,配套,学区以及房价后,楼盘内部单元,楼层,户型的优劣选择等等,也是必须要考虑的内容。而近几年随着住宅设计理念的不断更新,户型也成为了开发商宣传的重点,什么“四叶草户型”“飞机户型”“元宝户型”……已经开始取代早先“方正”“南北通透”等简单的描述。这样一来名字是好听了,但问题是业主却很难找到适合自己的房型。本期“小鹏看房”搜罗了青岛目前主流户型,记者一一分析优缺点,帮你买房不踩雷。



“四叶草”户型  
各个房间私密性强

“四叶草”户型最大的特点就是中间是客厅,四个房间分布在户型的四个角落。当然如果只是套二或套三的房子,中间客厅,两边卧室,这样的房子就叫作“飞机式”或者叫“元宝式”。这种户型最大优点就是各个房间的私密性特别强,每个房间都不是紧邻,对于现在隔音性很差的楼房来说,卧室散开式的布局,有着很大的好处。特

别是对于和老人同住的家庭,可以保证隐私。而且主卧、客厅、次卧全朝南,所以对于人口较多的家庭来说,“四叶草”户型是他们的最爱。

当然,这种户型的缺点和优点一样非常明显,它的布局就决定了餐厅区域与客厅区域重叠,所以餐厅比较小而且与过道混合。

另外,这类户型客厅与卧室区域混合在一起,去卫生间的距离远,要穿过客厅,对于客厅内有客人的时候,有点尴尬。这个缺点的专业术语叫作“动静分区”不好。

相关链接

优化户型  
成地产转型新趋势

上周,2022 中国(青岛)宜居城市建设与城市更新高峰论坛在青岛举行。中国房地产业协会副会长兼秘书长陈宜明在主题演讲中指出,当前房地产行业正面临着转型发展的关键时期,转型中更好的项目品质是重中之重,而户型设计无疑关系到住房品质的发展。

“我们的住宅从上个世纪 80 年代末开始建单元式住房,当时遵循的一个设计原则是小卧室、大居室,小卧室主要是解决一家几代人的分居问题,卧室做的小一点,大居室指的是客厅,客厅安排得大一点,一家人茶余饭后可以坐在客厅里交流看电视。平时亲朋好友来访的时候有一个接待的空间,但是这两个问题当时的考虑是适合了社会的发展水平。”陈宜明指出,现在随着经济的发展,随着人们生活方式的改变,很多地方已经不适用了。比如说客厅,过去会在家里款待亲朋,但眼下大多是在酒店接待。而对卧室来说,随着人们生活水平的提高,个性化和私密化两个问题的增强,很多人,特别是年轻人茶余饭后需要回到自己的相对独立的空间读书、上网。卧室房间的配置没有满足现在生活的需要,陈宜明认为眼下我们对住宅户型设计的认识存在需要调整的问题。

“我们在全中国线上线下一共发出了 32277 份调查问卷,收回来以后,通过这些数据的分析,大家对户型设计上的一些普遍需求。”例如有 62.48% 的受访人群希望房子里面有收纳空间,有能够储存杂物的地方。另外大家希望户型设计能有更好的功能划分,比如一是进入了户门以后,大部分家庭是一地的鞋,大家希望有更好的玄关设计。还有一个细节是阳台,阳台是茶余饭后坐在或者站在这个地方看一看外面的风景,休息一下的地方,但是现在绝大多数家庭都把阳台作为储存杂物的地方,这也体现了住宅的空间划分、平面的设计、功能的配比不合理。所以住宅无论是从质量上,还是从功能上都需要调整。



扫码关注  
“青岛早报地产”

本版撰稿  
观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

置业提醒

选户型这些原则是重点

原则一:格局方正通透

方正不是指四四方方没有缺角,而是说户型的进深和开间比不超过 2:1,最好能做到南北通透和明厨明卫。

原则二:布局动静相宜

围绕卧室的居住动线要私密,围绕厨房的家务动线要便捷,围绕客厅的访客动

线要与前两者少交叉。

原则三:房间大小适中

买房子不是越大越好,房间太小会让人感觉压抑、不舒服,但是单个房间太大会感觉空旷。太大的卧室难以营造温馨感,又浪费面积;客厅太大会显得空旷而有隔阂感。