

从亚欧各地中小户型看小户型是过渡还是主流 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E4_BB_8E_E4_BA_9A_E6_AC_A7_E5_c57_613275.htm 中国香港：工薪阶层的主流产品 中国香港土地弥足珍贵，人口密度高，因此政府不需要在户型上采取什么限制，人们自然知道什么样的房子最受欢迎。90平方米以下，50~80平方米在香港是主流户型，这个层次的户型利用最有效率，也最好卖。启意建筑空间设计有限公司董事总经理林启麟表示，香港的面积论“尺”，一平方米相当于10.76平方尺，90平方米相当于960多尺，这种户型在香港已经算中大户型。最常见的建筑类型是高层。建筑类型主要为40层，2梯（电梯）4户，3梯6户，50~80平方米，主力消费层是工薪阶层。香港的住宅基本上都是全装修，不存在毛坯房。户型设计以健康舒适为理念。一般的主流户型设计，通常为3个卧室，其中有一个卧室非常的小，常常被用来作为储藏室、功能房（保姆房），或者修改户型从而使其他的房间变得大一些；2个卫生间（一个主卫一个客卫）；客厅与餐厅一般是打通共享的。日本：高收入者亦住小户型 一套建筑面积在90平方米的住房，其实用面积一般在80平方米左右（高层的得房率可能更低些）。但即使这样，同济大学建筑系教授、博士生导师来增祥教授表示，在日本这样的发达国家，一户高收入的家庭住80、90平方米的房子，也是很普遍的。因为，在日本人的居住观念中，并不会因为身份或收入的提高，而盲目改变需求贪大求阔。去年，来增祥教授去京都府立大学进行学术交流，拜访了一位教授，他发现，这位教授一家5口人，也仅仅住在京都琵琶湖边的一

套90平方米左右的户型内，且距离教授任职的学校有1小时左右的行程，以普通人的视角来看，这位教授似乎住得相当“寒酸”。事实上，这套房子被分割成很多小间，日式的装修风格，加上房间内设置了大量的压入式壁橱，使得整套房子显得温馨。而那位日本教授也表示，在日本像他这样中高收入的人群选择中小户型，是很普遍的事，只要布局合理，一套小户型也同样功能齐全。此外，在很多日本人的观念里，工作和居住的地方应该在不同的区域，有一定的距离，而不是越近越好，这样生活和工作才能感受不同的氛围、节奏。只要交通便捷，住的远一些更能享受生活。这一点倒与一些沪上年轻白领的想法接近。此外，德中建筑协会副主席、德国注册建筑师、五合国际建筑设计集团上海公司总经理卢求也指出，日本的建筑设备、技术上更加成熟、安全、耐久，对房屋使用功能研究得非常细致。储藏间设计得比较充分，有利于房间的整齐划一。单独的储藏间的利用效率非常高，几个面都可以放东西，架子搭得整整齐齐的方便归置东西，正是这些设计增加了日本中小户型的实用性。

新加坡：敞开式小户型深入人心 新加坡杰盟建筑设计咨询（上海）有限公司副总裁陈冰介绍，新加坡地处热带，因此房型设计非常有特点，尤其是在中小户型的设计上，往往一套房间除了厨房和卫生间外，都是敞开式没有隔断的，这就给房型设计带来了较大的灵活性。同时，由于房间对通风要求较高，当地的阳台往往非常大，对厅的要求反而不高，阳台与厅相连，使房间较大幅度延伸出去，且侧面通风，楼下邻居家的采光也不会受影响。这种敞开式的中小户型在当地相当受欢迎。当地的商业中心周围的住宅户型相对大一些，一般为家庭居住

，以套内面积70~80平方米的两房为主。相对地，在商务中心周围则分布着更小一些小户型，面积在40平方米到60平方米左右，居住在那里的多是在当地工作的白领，他们平时一般不在家中招待朋友，因此不需要大客厅，卧室却偏大。在陈冰看来，采用敞开式的布局以及把客厅面积缩小，可以给户型设计带来相当大的灵活性和便利性，更符合小户型的要求。值得一提的是，新加坡在过去经济困难时坚持小户型低房价，人们容易理解。后来经济发展了，到2004年新加坡人均国内生产总值达到2.5万美元，仍然坚持供应较小的户型，难能可贵，更证明他们认识到，坚持供应小户型住宅仍然具有重要意义，这一点也正是我国目前倡导集约型社会可以借鉴的地方。

俄罗斯：青年置业首选中小户型

俄罗斯人在居住方面也有着自己的生活习惯。例如，圣彼得堡临近北极圈，住户对保温要求很高，因此在房屋结构上要加厚外墙，还要调整窗墙比阻止冷空气进来。此外俄罗斯人很看重厨房，很多时候他们接待客人都在厨房，因此开发商必须要将厨房面积适当放大。此外，当地冬天室内外温差大，所以他们对衣帽间的面积也有要求，而且卫生间一定要做到干湿分离，但这些并不影响中小户型在当地的受欢迎程度。俄罗斯年轻人相当喜欢中小户型，但面积不能低于80平方米，卧室客厅要分开。他们向往这种集成生活方式，小区拥有物业管理、24小时保安、管家式的服务，以及便利的SHOPPINGMALL、健身中心甚至办公区，特别是到了白天只有6-7个小时的冬天，他们希望足不出户就能解决所有日常生活问题。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com