

日本“微型住宅”市场升温（图）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\\_\\_E6\\_97\\_A5\\_E6\\_9C\\_AC\\_E2\\_80\\_9C\\_E5\\_c57\\_613403.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E6_97_A5_E6_9C_AC_E2_80_9C_E5_c57_613403.htm) 日本的土地价格已上涨到天文数字，东京市的4个辖区的土地价格是全国增长最快的。设计适合在小块土地上修建的住宅，使日本人能够在繁忙的、拥挤的、费用昂贵的城市生活。“超紧凑型”住宅建设方兴未艾在日本，小永远是美丽的。这样的例子，有日本在上个世纪率先研发的微型无线电系统、小型化的盆栽植物盆景，或目前的迷你型小汽车。现在，日本又出现了一股“微型住宅”设计热，这种住宅小得可以放在美国的“巨无霸豪宅”（McMansion）的汽车库里。在市区购买小型住宅的主要是日本的收入不高的年轻人。他们不想像他们的父辈一样，从市郊筋疲力尽地挤通勤火车到市内上班。在日本，目前对“超紧凑型”住宅的需求，在日本人每年120亿美元的购房开支中，可能占一小部分。但建筑师、住宅设计杂志，甚至一些大的日本企业，开始注意这个趋势。这是由一种令人惊讶的事实促动的。尽管按照国际标准，日本的土地价格已上涨到天文数字，但东京市的4个辖区的土地价格是全国增长最快的。在东京，适合建筑住宅的土地已经很少。为了更靠近东京的文化设施和好的学校，一些家庭正雇用建筑师建造尽可能小的住宅，专门从事“微型住宅”业务的独立不动产代理商木村茂说：“最近，希望在东京中央区生活的人特别是30岁到40出头的人的数量，在不断上升。并且，更多人的在考虑如何在一小块土地上建房生活。”另一些已经在东京占有了小块土地的人，想用新房子替换使用了数十年的老

房子，但想尽可能地降低成本。Mayumi Takayanagi是一家电子公司的工程师，她和她的父母在东田墨田区（Sumida）的一幢两层的木制住宅里生活了大约30年。为了获得郊区更便宜的更大的住宅，离开她生活的市区，不是一种选择。于是，她聘请36岁的建筑师Satoshi Kurosaki在32平方米（344平方英尺）的土地上，为她的家庭设计一幢造价不超过170,000美元的新住宅。这位建筑师说：“我以前设计过一些小型住宅，但这是最小的。”建筑公司注意“小即多”的市场趋势在这样小的土地上设计一幢三层住宅不是容易的事。这幢采用轻型钢材建筑的住宅于2004年完工。这幢住宅的特点是在房子的中央有一道简洁而坚固的螺旋形楼梯，并且没有呆板的空间。建筑师为Takayanagi的父亲在底层设计了住房，为她的母亲在二层设计了起居室、厨房和卧室。最高一层是Takayanagi睡觉的地方，并且铺设木甲板。Kurosaki还为这幢小建筑在前面设计了大窗户，以最大限度地透进阳光。毫无疑问，这幢住房非常窄小，对于某些人来说，似乎会产生“幽闭恐怖症”。但对于Takayanagi来说，这幢新房是很不错的。Kurosaki过去常为日本最大的住宅建筑商积水建房公司（Sekisui House）工作，并且在上个世纪九十年代后期开始从事小型住宅的设计。他的第一批小型住宅工程之一，是在东京中心的神保町街区一个大停车场的一块249平方英尺的地基上，设计一幢住宅。一个27岁的妇女是这块地基的继承人。Kurosaki设法在这个地基上设计一幢5层住宅。最近几年，他每年的年大约收到50项质询，大部分内容是年轻的夫妇希望在小块土地上建设新的房屋。其他的住宅设计公司，甚至一些大的日本公司，已开始注意日本住宅市场这种“小即多”

( less-is-more ) 的趋势。日本的工厂自动化设备制造商SUS公司开发铝质的“似立方构件”( cube-like frames )。它能用于独立的住宅，也能作为现有住宅的构件。一个27立方米的构件价格为17,000美元，并且能在一天之内安装完毕。“微型住宅”是年轻人的一种选择世界上最大的音乐设备制造商雅马哈公司( Yamaha )出售隔音房间已有两年。这种房间能够安装在现有的住宅内，或者安装在有住所的外面。它们标准尺寸单位(1.4 米宽、1.8 米长、2 米高)价格为3,700美元

。Yasuyuki Okazaki是总部设在东京的Commdesign建筑公司的创立者。这家公司在互联网上出售为用户特别设计的住房，可以安装在大约320平方英尺的小块土地上。Yasuyuki Okazaki说：“到目前为止，一般的建筑师设计的住房适合高端市场，非常昂贵。”他和他的设计师小组也为特殊形状的地块设计稍大一些的住宅。这种地块在东京是比较多的。他们设计适合安装在长条形或三角形的小块土地上的住宅

。Commdesign公司的这种住房售价从171,000美元到214,000美元。( 如果需要购买土地，住房的成本要增加两倍到三倍。 ) 在东京购置住房，可能继续是一件令人头痛的事情。但对于那些为了在城内生活方便而愿意牺牲空间的人，购买“微型住宅”是一种选择。建筑师Kurosaki说：“这种微型住宅可以满足基本的生活需要。”“微型住宅”可能不适合每一个人，但大量年轻的日本人似乎在使“微型住宅”市场不断升温。100TEST独家编译自据美国《商业周刊》，转载请注明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](http://www.100test.com)