

非典疫情与建筑形式无关 健康住宅的炒作该叫停 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/615/2021\\_2022\\_\\_E9\\_9D\\_9E\\_E5\\_85\\_B8\\_E7\\_96\\_AB\\_E6\\_c57\\_615753.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E9_9D_9E_E5_85_B8_E7_96_AB_E6_c57_615753.htm) 近来，北京的一些楼盘乘“非典”之机猛打健康生态牌，板楼、低密度住宅成楼市主要卖点，可记者在采访时，有专家表示，“非典”疫情的传播与建筑形式无关，所谓健康住宅概念的炒作该叫停。

现象楼市猛炒健康住宅 近一段时间以来，“低密度、板楼”成了售楼宣传的主打口号，有的开发商把楼盘网络广告：“低密度”做成动画挂在网络上，一打开电脑房地产界面，“低密度”住宅的广告就上上下下在眼前晃，有的广告直接标着“远离非典，选健康居所，低密度健康住宅楼盘联合展”、“选通风的房子，抵御SARS，京城低密度住宅热购”等，满眼都是低密度、板式健康的楼盘广告，你想不信都不行。

与此同时，记者在一些售楼中心看到，低密度的住宅、板楼成了购房者关注的热点。家住宣武区的孙女士告诉记者，她想买板楼，因为板楼是健康住宅，通风好，可以防“非典”。当记者问她，“非典”疫情传播途径是什么？健康住宅是什么？板楼和塔楼的区别有哪些？孙女士摇摇头，回答不上来。

置业专家不必一窝蜂买健康住宅 老百姓该不该眼红低密度、板式住宅呢？记者采访了北京资深置业专家舒可心。舒先生称，购房者没必要一窝蜂买那些健康住宅，从北京的房价来看，三环以内的房价一般都在4000元以上，一套80平方米的楼房就要32万元，而北京的普通百姓，即使按家庭月收入3000元，一年一家人不吃不喝还要等十年才能买房，对于北京的普通百姓来说，不用说板楼，能够买上一套塔楼里新

房，就已经很不错了。换句话说，既然选择买板楼，那购房者就要为自己的这种欲望付出代价，因为现在是市场化运作，开发商是商家，商家则重利，他们比购房者更清楚板楼这个卖点，开发商早就把房价考虑进去了；再说，同样地段同等条件下，板楼的物业管理费要比塔楼高很多。开发商板楼不会成为楼市主角

北京市西城区城建开发公司副总经理王程在接受本报记者采访时表示：仅仅看通风与否来界定板楼塔楼的健康住宅标准，太表面化，现在购房者盲目去购买所谓的健康住宅，是不理智的。王程表示，板楼不会成为楼市主角，主要是北京土地成本高，板楼的容积率小占地面积大，开发商的成本高，开发商是重利的，不会把板楼作为楼市主角。目前大部分开发商当务之急是做好塔楼的一些应急措施，尽可能合理科学解决其内部结构，力争解决塔楼预防疾病的卫生措施，能有效防“非典”病毒，包括其他的一些容易传播的病菌。王程还说，小区进行健康住宅的布置时，应该进行气流设计，一些发达国家的住宅小区都有风动实验，不管是板楼还是塔楼，地表上的风速流动速度达到一定值的时候，才是最佳的，否则，不管是板楼还是塔楼，都会对人们生活产生不利的影响。

专家病毒传播与建筑的形式无关

清华大学建筑学院教授、人居环境研究中心副主任毛其智在接受记者采访时明确地表示：“‘非典’疫情过后，板楼、低密度住宅成热点”有商业炒作嫌疑。毛先生说，今天是“非典”疫情，大家追求健康，看好板楼的通风，明天可能发生风灾，如果一旦出现风灾，大家还会热衷通风良好的板楼住宅吗？毛先生指出，每一个难以预期的灾难来临都会令人们对住宅概念进行冲击。建设自己的家园是一个长时间的过程，

不要因一时的“非典”疫情而左右了自己购房的想法，只要合适自己的，就是最好的。清华大学城市规划设计研究院院长尹稚也认为“板楼成热点”是恶性炒作，虽然通风良好的住宅有一定的优势，目前“非典”疫情的传播途径还没有确切的科学证明，香港淘大花园小区内居民集体感染“非典”疫情是因为住宅上下水技术不当，或者说平时少维护，这只是专项技术的问题，与建筑的形式无关。权威声音健康住宅不等于板楼 有关资料显示，在欧洲，健康住宅的标志已经贴在主要建材上；联合国世界卫生组织也提出了健康住宅是关注人的私密性、关注阳光等15条标准，并没有界定板楼、低密度的住宅为健康住宅。在我国，国家住宅与居住环境工程中心曾编制了《健康住宅建设技术要点》，具体要求指“四性”到位：人居环境的健康性；自然环境的亲和性；居住环境的保护性；健康住宅的保障性的。对此种情况，有关专家建议：从健康的角度挑选住宅主要应从社区状况、房屋基本状况、小区物业与配套三方面入手。首先，社区规模不能太大，要比较适中，居住密度要小，楼间距离要大，绿化面积也要大。其次，看房型和楼层，尤其应该注意通风和采光条件。健康居室的起居室不能小于14平方米，卧室通常不能小于12平方米。此外，在小区的物业与配套方面，要看小区是否有较完善的卫生医疗系统，是否有康体健身设施；而物业方面主要看小区的安全和卫生状况。1 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)