

简约而不简单的小户型 你动心了没?

位于芗城区西湖板块的新盘建发西湖观澜,近期推出了78平方米的高能小户型产品,项目称“小户型也能玩出豪宅范”,再次将购房者的注意力吸引到小户型产品上。

照顾到不少市民有刚需、过渡需求,漳州市区不少楼盘推出了小户型产品。并且,顺应“三孩时代”的变化,很多小户型都进行了巧妙的设计升级,做成三房、小三房、“N+1”房等,丰富了三代同堂、多孩家庭的选择。

78平方米三房热推

近日,建发西湖观澜推出首款78平方米高能三房小户型,提出从三个角度“玩转”小户型。玩品质,叠加和著进阶、禅境中式、江南园林等“建发元素”,打破市场对小户型“小即局促”的刻板印象,带来全面升级享受;玩空间,不仅有方正户型、大面宽、南北通透,还有超高容纳能力,规划三房两厅格局,配足够大的客餐厅空间、大主卧,兼顾实用性及舒适性;玩细节,入门打造礼序玄关,阔绰餐客厅一体连接阳台拓展客厅尺度,U形厨房、豪华主卧、步入式衣帽间等应有尽有,独立儿童房、南向阳台给孩子充满童趣的秘密乐园,阳光次卧则是留给父母的专属空间……

近期正在看房的刘女士十分看好建发西湖观澜的小户型:“我主要考虑房间多、功能强,当然,首付压力不能太大。印象中建发都做高端项目,比较少有面积小的房子。78平方米买起来压力小,配上建发的景观、物业,感觉还不错。”

据建发西湖观澜工作人员介绍,近期前往了解78平方米产品的客人不少,已经有下定的客人。除了78平方米小户型,项目还有89平方米进阶版大三房、112平方米大四房可供选择,空间设计上也讲究“全功能”“多一房”。

投资自住两相宜

在二孩乃至三孩接连涌现的时代,“玩转”小户型的开发商不仅建发一家。在西湖板

块就有大唐三木印象西湖、碧桂园西湖印象等多家开发商主打90平方米左右的户型,并且一改以往90平方米做两房的做法,三房、“2+1”房成主流。

如近期大唐三木印象西湖加推2#楼央景楼座,建筑面积约76-108平方米户型在售。印象西湖76平方米产品三个卧室和餐厨客厅动静分离,每个房间都有明窗,并且是主卧和客厅双阳台设计。89平方米产品做两房两厅两卫,附带一个多功能房,能做书房、小客房或儿童房。

近期碧桂园西湖印象主打64平方米、89平方米、116平方米的二至四房。89平方米就能做到南北通透,动静分离,主卧阳台可延伸打造成大卧室的一部分。64平方米户型也能做成方正、精致的两房,很适合小家庭过渡使用,或者作为家庭的第二资产,给家里长辈居住。

而在一些投资型楼盘的设计中,小户型的身影也不少见。如位于长泰的保利古湖小镇在售产品有28-94平方米高层公寓,最小28平方米产品只需要几万元的超低首付,就能喜提一套旅游地产,的确诱人。同样位于长泰的联发蓝城桃李春风项目,主打中式建筑,近期主推的是43-88平方米的精装瞰景高层以及62-121平方米的花园洋房,不难发现,这里面小户型产品真不少。

近些年持续走红

不少购房者有这种感觉,现在的平层住宅140平方米左右大户型相对较少,120平方米左右差不多就是平层面积的“天花板”。相对而言,90平方米以下小户型则越做越精巧,



小户型因为空间有限,在装修设计上更费心思。

本报记者 张 吟 摄

也逐渐成为市场上平层产品的主流之一,颇受购房者喜爱。

究其原因,一方面,这和购房成本、预算有关。但另一方面,也是更重要的一方面,是大家对家的想法、看法、用法改变了。

首先,客厅小了,房子讲究精巧。客厅不再是会客的场所,更偏向是一家人的活动空间。如孩子的游戏区、学习区,家长的工作区、健身区,长辈的观影区、泡茶区。以往的大三件儿“电视桌、沙发、茶桌”倾向于迷你化,更多的储物功能也被分配到了客厅。客厅小了,房子的格局就得到了精简。

其次,家庭成员增多,需要房间更多。进入二孩、三孩时代,家庭对儿童房间的需求提升了,并且为了照顾孩子多为三代同堂,多一间卧室就多了一份生活的便利,这直接带动了开发商在设计户型时强调“多一房”。现在,80多平方米做三房已经是共识了。

最后,小户型产品的设计更加人性化,性价比大大提升。在小户型更受重视的今天,越来越多开发商将小户型做到南北通透、格局方正、明厨明卫,舒适度大大提升,加之定制化家装家居流行,也带给小户型装修上更丰富、个

性的设计,实用性提升很多。

选购应考虑自身需求

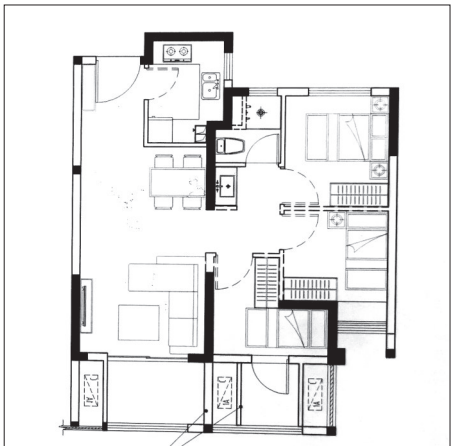
选购小户型前,有几个观念得改变一下。有人认为,小户型公摊面积大得房率低,格局不方正使用率低,面积小居住不舒适。其实只要实地去考察下就会发现,小户型产品也在转型升级,也有它的优点在,比如格局紧凑容易打理、购买居住成本低、进退自如转手较快等。

那么,在购买小户型产品时,有哪些要注意的呢?

一看设计。小户型产品也讲究格局方正,动静分离,而现在能做如此设计的项目不在少数。格局方正更好布局,动静分离舒适性高,如果能多一卫、多一房那就更好,今后实际使用起来更好安排。

二看朝向。购房前要亲身到现场查看光照、通风、隔音等方面的情况,尽量购买通风透气、不沿街、朝南向的房子,居住舒适,换手有优势。

三看地段。繁华地带更适合买小户型,既能享受便利的生活配套,又能降低购房的成

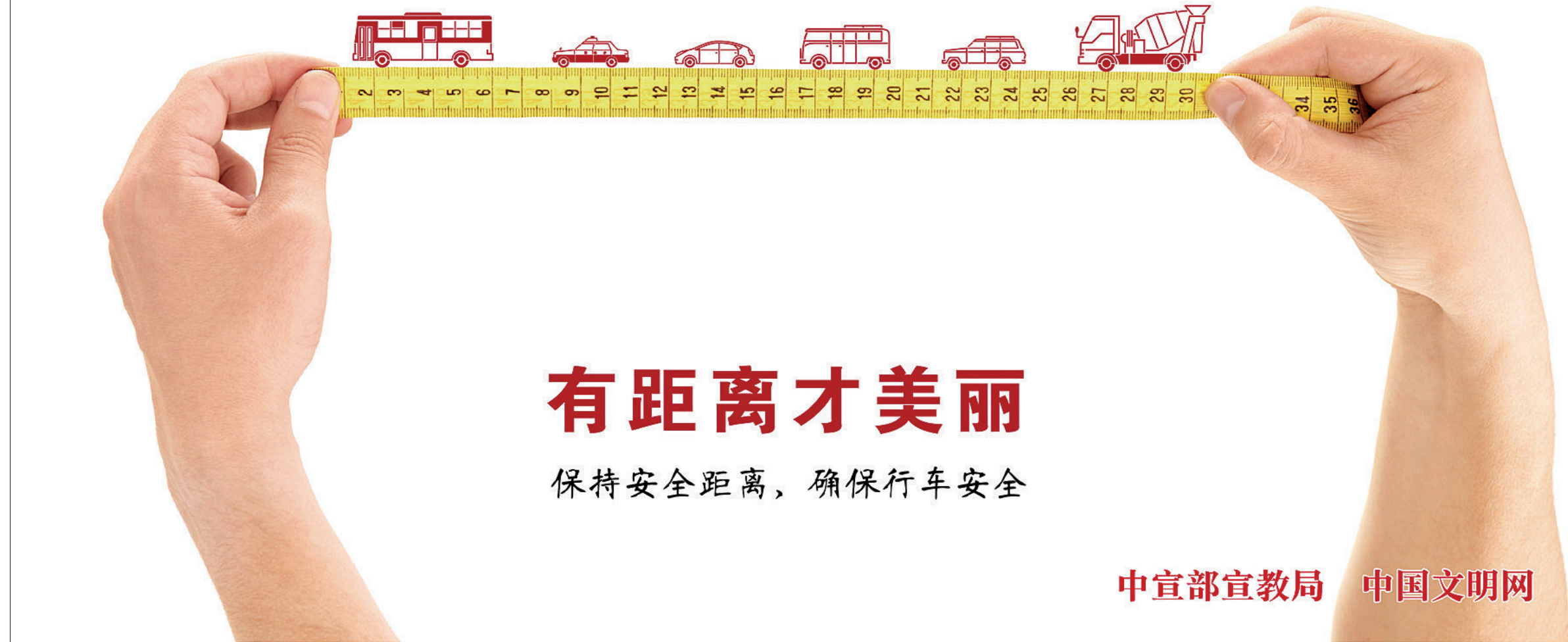


漳州多个楼盘78平方米户型设计为三房两厅一卫 (资料图片)

本。当然繁华地段的房子若非新房,要尽量选择房龄低的房子,更安全、舒适,也更保值。

不过,买小户型房子最重要的还是看需求,投资、自住、过渡、安家,每一种侧重点都不同,找到适合自己的才是最好的。

■本报记者 张 吟



有距离才美丽

保持安全距离，确保行车安全

中宣部宣教局 中国文明网