

居家

浣滆

鍙戝竷浜庯細2007/04/11 12:40

记得一位业内人士曾经讲过,好的户型要让购房人产生一种满足感,这种满足感主要体现在三个方面:首先是整体布局的科学性,包括在一个平面内的户型分割、通风采光设计、功能区划分和连结的合理性等,这将大大影响到房子与人的起居行为的匹配程度。其次是具体房间的设计,包括房间大小、形状、窗户的位置等,这对身处其中的人的舒适度有直接的影响。最后是一些神来之笔,在不影响总体布局的情况下对某个房间或细节的突破常规的设计。

那么,华人朋友在日本购房要怎样选择适合自己的户型呢?综合业内人士和一些华人购房者的经验, 也许在这方面有以下几点需要您关注:

首先,要根据使用选择户型。住宅的户型按平面组织可分为:独幢公寓、二室一厅、二室二厅、三室一厅,三室二厅、四室二厅等。按剖面变化可分为;复式,跃层式,错层式等。华人购房者在挑选时,应结合平面、剖面一起考虑。对于一室一厅、二室一厅、二室二厅等户型.因主要的目的是满足使用功能,且面积控制紧张,故应选择剖面上无大动作的设计。对于独幢公寓、三室二厅、四室二厅等高标准住宅,剖面上应有变化才好。

其次,朝向和室外景观:住宅的面积、居室数、朝向、内部布局都是应该考虑的重要因素,但目前华人客户挑选住房时有一个新的趋势,即客户选房时对居室朝向有逐渐淡化的倾向,而对室外景观的重视程度正日渐加强。如果室外景观优美,即使传统上认为较差的朝北户型也会受到认可。这主要是由于现在人们工作繁忙,白天较少有时间在家休息,加之空调等电器的普及,人们对日照等自然条件的要求有所减弱,而对优美景色的需求却在增强。

第三,先厅后卧,顺序选择:客户在购房时考虑居室各部分的优先顺序是:第一看起居室(厅)是否好用,包括厅的面积、布局等;第二是主卧室的合理性,如面积、采光条件、居室私密性;第三是相对独立的餐厅的功能;第四考虑的是厨房的环境,一个宽敞好用的厨房.往往比次卧室更为客户所看重;第五才是次卧室(书房、客房);最后考虑阳台。而需要提醒的是:在厅的选择和设计时,面宽也是一个较为关键的因素。面宽大小会给使用带来极大不便。一般应在3.9米以上较为适宜,至少也应满足3.6米。