

居家

浣滆

鍙戝竷浜庯細2007/04/11 12:41

华人在日本买房,不要只注重看户型,理想的房屋朝向对购房的华人而言也很重要,同样的户型,好的朝向会大大提高房产的居住品质。如何选择朝向佳的房产,专家和"链家"市场专业人士给出了他们的意见:

什么是好朝向?

据专家介绍:所谓好朝向的房屋,无外乎是在通风、采光(日照时间)这两点表现良好。通风良好会提升室内空气质量,日照充足有利于室内卫生。和中国一样,坐北朝南是公认的好朝向,但不一定是正南正北,在日本范围内的不同城市,房屋的最佳朝向存在一定差别。比如东京,最佳朝向在北部偏东7°有的城市甚至在北偏东10°才是最佳。同时,在日本北方城市,西风北风多,主要考虑采光状况;相对的日本南方城市日照充足,则主要考虑通风好坏。不过无论朝向如何,都要符合一定标准,日本国家对住宅设计有明确的规格要求,要保证每户都有充足的日照,具体标准为:冬至日当天满窗日照不小于1小时。

板楼优于塔楼

由于楼体构造的不同——塔楼:一般多于四五户共同围绕或者环绕一组公共竖向交通形成的楼房平面,平面的长度和宽度大致相同;板楼:比较通进,长度明显大于宽度,板楼有两种类型,一种是长走廊式的,各住户靠长走廊连在一起;第二种是单元式拼接,若干个单元连在一起就拼成一个板楼。故单从朝向来看,专家认为板楼优于塔楼。因为板式住宅比较方正,朝南户型比较多,通风采光条件好。而塔楼与板楼相比,通风较差,自然风无法顺利通过,而且不可能做到户户朝南,塔楼每层都必定有部分住户的采光条件比较落后,日照时间短。

应具体情况具体分析

"链家"市场专业人士认为,选择南朝向的房产时,应以卧室朝南的为首选,但卧室最好不要靠西向外墙。因为在夏天,南向卧室比较容易吹到凉风,但若是西向外墙,射入的阳光也全较多,那样室内温度一定较高。华人消费者在选择时,应以卧室与客厅是否能接受光线直接射入,厨房、卫生间能否直接通风为衡量基准。 近年来很多华人购房消费者开始追捧容积率低的板楼,因为板楼拥有良好的采光、日照、通风。但"链家"专业人士认为,如果选择的板楼不是楼梯直接到户,还要通过长长的走廊,那么它的合理性、安全性、健康性都有待商榷。因为这样的板楼可能造成卫生间阴暗,其他房间的采光也不会很好的后果。

此外,并不是所有的塔楼朝向都不理想。一梯四户以下的塔楼在采光与通风上会好于板楼。例如,一梯一户的塔楼没有纯北向的房间,这就保障了360度景观下更好的采光与通风,以及更充分的日照,并

且保障了空间上的私密性。	一梯二户的塔楼有270度に	以上的采光与景观,	同样保障采光、	通风的优越。