



电话播一播

24h
96663

问题全解决

地址：青岛市南京路110号 新闻热线：96663 网址：www.bandao.cn

银盛泰胶州三里河旁打造高端洋房，购房者惊呼——

有大开间还送大阳台，黄金户型原来长这样！

□文/半岛全媒体记者 江海峰
图/半岛全媒体记者 彭岩

在房地产行业有这样一种说法，户型是住宅设计的核心，相当于整个住宅系统的核心。户型设计直接决定了未来业主居住环境的舒适程度，因而近些年，购房者买房时，对于户型的要求也越来越高。为了适应购房者的这些需求，众多开发商不惜花重金打造黄金户型。那么，到底什么样的户型才是好户型？

岛城不少老小区户型不通透 市民渴望换套舒适的大房子

目前岛城仍然存在着不少老小区，这些小区的房源通常房龄较老，面积较小，户型不通透，而且各种设置并不十分合理。长年“窝居”在这样的房子里，即使身处主城区，四周交通再发达、生活再便利，也难免感到有些压抑。

市民李女士如今就住在市南区大尧片区的一套老房子里。这套房子面积不足70平方米，却生活着一家四口人，两个孩子如今只能挤在一个房间里，睡上下铺。“这套房子是家里老人留给我们的，以前觉得有个住的地方就可以了，现在有了二孩以后，真的觉得太拥挤了。户型根本不通透，客厅在中间，碰到阴雨天，客厅要全天开灯。”李女士告诉记者，现在最大的愿望就是能换套面积大、户型通透的房子。“即使在辅城区和近郊也无所谓，我们夫妻的工作都比较自由。”



胶州三里河周边目前集聚了众多洋房产品。

记者在采访中了解到，像李女士这种目前住在主城区、想到近郊购买改善类产品的人不在少数。他们大都有一定的经济基础，工作相对自由，完全能接受双城生活。

好户型朝向和方正缺一不可 开间进深比例颇有讲究

那么，到底什么样的户型才算是好的户型？业内普遍认为，好的户型有两个绝对的硬指标，一是朝向好，二是户型方正。

自古以来，中国人建造房屋都习惯把朝向作为优先考虑的因素。因为朝向的选择决定了日照时间的长短。因此，南朝向的户型讲究被沿用千年，而购房者

在买房时，南朝向的户型是绝对的首选。

其次，户型方正也是户型好的一个重要因素。所谓的户型方正，并不是房子的户型整体形状方正，而是各个房间和功能区域的形状是方正的矩形，整套房子看起来也大致是个矩形，同时允许有一些“溢”出来的边角。另外，户型的开间直接关系到房间的宽阔度和房间里家具的摆放，进而影响到自然采光的范围。

习惯上，我们把房间的主彩光面称为开间（面宽），与其垂直的称为进深。根据《住宅建筑模数协调标准》（GBJ100-87）规定，住宅建筑的开间常采用2.1米、2.4米、2.7米、3.0米、3.3米等参数。而户型方正就是指户型的进深与开间之比合理。业内人士认为，进深与开间之比介于1:1.5之间比较好。进深过大，开间

过小，会影响户型采光透风，房间会显得比较阴暗；而进深偏小，开间过大，则不利于房间保温，容易浪费能源。

银盛泰胶州打造高端洋房 黄金户型引置业者青睐

2017年，本土地产“黑马”银盛泰集团在胶州新城区打造的高端产品系博观系代表作银盛泰博观锦岸亮相。其打造的洋房产品深受购房者喜爱，其中十分重要的一个因素，就是户型科学合理。“我第一次去看这个项目，就被户型吸引住了。这个项目的洋房产品，房间的开间和进深比例适中，户户拥有南向客厅，采光和通透效果非常好。而且房屋的公摊不大，得房率也很高，又坐落在胶州的三里河景区附近，真的是太棒了。”刚刚成为银盛泰博观锦岸项目业主的市民马先生说。

我们以项目128平方米的三室两厅两卫C户型为例来看，其保证了两个卧室和一个客厅都在南向，而且增大了南向房间的设计，整个开间可达到11米。同时，卧室和客厅之外都有一个开放式大阳台，业主在享受完美日照的同时，可以到阳台上休憩、眺望小区内的景观。同时，两个卫生间都和卧室紧密相连，使业主生活起居更加方便；而北向的开放阳台，又可以让业主看到与南向不同的风景。

“最让我惊喜的是，房子配备的开放式阳台都是开发商赠送的！住在这，可以天天享受阳光，这样的黄金户型，实在是太吸引人了！”打算在此购房的市民刘女士说。