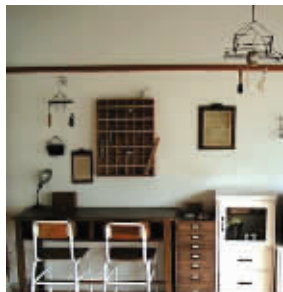


就应景来说,光棍节绕不开小户型。就新政影响来说,小户型能不能再投资已成关注点。就在这个楼市新政下的第一个光棍节里,“金楼市”与你一起来看看小户型。第一站,我们先把传统角度放到一边,站在全球视野下来看看,小户型的真实价值。我们不难发现,小还是大,只是一个相对论,而价值观才是决定小户型真正价值的决定要素。

南京一套小户型在日本是“豪宅”



功能区连接紧凑,强调收纳空间,不乏生活乐趣,小户型也能“五脏俱全” 资料图片

韩国、日本、新加坡 经济再发达小房子也是主流

崔先生在南京一家设计单位工作,几年前他曾在全罗北道大学留学,据他介绍,在韩期间印象最深的就是韩国人在消费上的节俭。吃的、住的方面可用概括:小和巧,面积虽小,户型却精巧实用。在首尔的单身族和小家庭人口居多,房价却持续居高不下,为满足这部分人群需要,政府还出台政策极力保护60平方米以下的中小户型。

曾在日本茨城大学做过访问学者的付先生回国已多年,回忆起当年在日本考察过的不少小户型至今仍然记忆深刻。他告诉记者,日本的小户型被称为“集合住宅”,由政府、住宅公司及开发商进行开发,多为租赁形式,主要为大城市中的工薪阶层和青年家庭服务。因为日本地少人多、物资短缺,长期以来在住宅建设方面坚持小面积的理念。日本的建筑师甚至提出了nLDK型方案,即以L(起居室)、D(餐厅)和K(厨房)为住宅的基本要素,以起居室为中心,布置各房间,连接n个卧室。这种类型的住宅在一定程度上解决了住宅紧缺问题。由于卧室面积和个数的可变,可衍生出不同的类型来满足不同家庭的需求,很受居民的青睐,这一形式直到现在仍为日本城市住宅的主流。

距离我们不远的新加坡,小户型也同样享有特殊礼遇。相关报道称,新加坡在经济困难时坚持小户型低房价,后来经济发展了,到2004年新加坡人均国内生产总值达到2.5万美元,政府仍然坚持供应较小的户型,值得称道。

关键看怎么设计 80平方米也可以三居室

80平方米在南京往往是年轻人首次置业购买,而在日本,一套80平方米的三房就是一套标准的豪宅!

付先生告诉记者,在日本人的居住观念中,并不会因为身份或收入的提高,而在住宅面积上有所体现。“我在日本期间曾经拜访过一位教授,像他那样的高收入家庭居住在80平方米左右的豪宅内是很普遍的现象。”一般而言,日本集合住宅小户型主要集中在40—90平方米左右,其中一居40平方米左右,二居在60平方米左右,三居则一般在80平方米左右。日本住宅最大的特点就是非常小,但注重居室收纳,储藏空间非常多。比如日本的建筑法规规定1.4米以下房间不算建筑面积,所以很多开发商就把它做满,做到1.4米的房间。这样的空间不能进入,但可以作为储藏间。储藏间设计得好,有利于房间整齐划一。单独的储藏间几个房间都可以放东西,架子搭得整整齐齐,方便归置东西,这些设计增加了日本中小户型的实用性。

从香港理工大学房地产系学成归来的崔小姐告诉记者,在香港40平方米可设计成两房,一些60平方米的单位则可设计成三房。据了解,香港很多的卧室只能放三件家具:一张床、一张小书桌,还有一个小衣柜。绝大部分的香港人居住的是90平方米以下的小户型。而90平方米以下的房子照样能够设计成三房两厅一厨两卫,属于袖珍型“豪宅”。 快报记者 费婕 (下转B26版)



明发外滩广场

Bund Plaza | 南京滨江国际商务区

抢赚



SUNING 苏宁电器



国际影城

8000多元/m² 住宅价买街铺

扔掉“找商家、谈合同、收租金”的烦心事!知名品牌进驻,统一经营,统一管理!70~110m²黄金街铺,5年承租约锁定!即买即签订租约,即买即收租!前两年20%租金一次性返还,后两年每年8%收益!住宅按揭止当时!

序号	层号	建筑面积(m ²)	销售单价(元/m ²)	20%返还后销售单价(元/m ²)	总价(元)	10%返还后单价(元/m ²)	16%返还后总价(元)
350	63.93	12500	10000	638300	8400	537012	
351	63.93	12500	10000	639300	8400	537012	
352	63.93	12500	10000	639300	8400	537012	

主力店强势进驻: SUNING 苏宁电器 | 国际影城 | 泰祥电玩城 | 净菜市场

明发外滩中心 | 025-5857 5588/5599 | 外滩地址: 南京长江大桥北堡公园滨江大道1号

