



房产 装修 家居



下载品质滨州 畅享品质生活

鲁北晚报

12-13

2024.9.5 星期四  
责编:刘蕾

邮箱:sdllwbw@163.com

# 五大黄金法则教你识别好户型

买房子的时候,我们常常纠结价格、地段,或者是小区的环境、是不是品牌开发商等等。有时候会忽略一个很重要的因素,那就是户型。哪些户型属于好户型?其实有几个标准去衡量。

## 好户型的五大黄金法则: 户型方正

方正的户型整体利用率比较高,不会浪费面积,相对而言不存在采光死角。

户型方正需要了解两个词:开间和进深。习惯上,我们把房间的主采光面称为开间,与其垂直的称为进深,也可以根据房间门的朝向来确定开间和进深。

一般意义上我们认为的好户型就是短进深,大开间。

比例大概是1:1.5会比较好。如果进深太深,开间过小,会影响采光和通风。

## 朝南户型

东南西北四个朝向,东面只有上午有阳光;南面阳光充足,且冬暖夏凉;西面夏季西晒比较严重;北面采光最差,夏季凉快但冬季阴冷。

我们称之为好的户型就是朝南,一般两居室能做到两个房间和客厅三开间朝南,且进深较短,这就是传统意义上的好户型。

## 南北通透

户型最好南北两个方向都有窗户可以通风,相对两面有窗的为佳。如果只有一面有窗户,通风就较差。

其次就是明厨明卫,厨房和卫生间最好都有窗户可以通风,一来是通风可以去除异味,二来采光也会相对好点。

## 动静分离

好的户型,不仅能够做到动静分离,还能做到干湿分区。

动区是人们活动频繁的区域,包括客厅,厨房,餐厅等,应该设置在一条动线之上。

静区即休息区,包括卧室,书房,衣帽间等,应该布置在户型内部,距离入户稍远的位置。

干湿分区指的是卫生间,厨房等相对潮湿,容易产生脏污气味的空间,应与卧室尽量分离。卫生间的淋雨与坐便,

洗手池等最好也实现分离。

## 户型的收纳空间占比不低于12%

收纳空间其实就是我们所讲的空间利用率。一个房子的空间利用率大小是决定了这个房子是否能够满足你的居住需求。

一个户型的收纳空间占比是房子面积的12%,就能够基本满足基本的生活居住需求。越是小的户型,收纳的比例反而要加大。

如果一个户型满足了以上的五个点,那基本上就算是一个好户型。

(澎湃新闻)



联合精选 房源 推荐



## 渤海城邦(东区)

### 【地址】

会展路与黄河十三路交会处(山钢碧桂园西侧)

【户型面积】建面约145-276平方米墅质洋房;建面约145-245平方米低密小高

【产权】70年大产权

### 【在售楼栋】

洋房:

22#总层数4+1层电梯洋房,一梯两户,3F建面约:92平方米,4-5F复式建面约:154平方米;

23#总层数4+1层电梯洋房,一梯两户,标准层建面约139平方米,4-5F复式建面约:227平方米;

26#总层数5+1层电梯洋房,一梯两户,标准层131平方米

33#总层数5+1层电梯洋房,一梯两户,,3-4层复式建面约254平方米,5-6层复式建面约220平方米;

36#总层数4+1层电梯洋房,一梯两户,3F建面约92平方米,4-5F复式建面约154平方米。

小高:

29#总层数13+1层,两梯两户,户型144平方米;

32#总层数17+1层,两梯两户,户型143平方米。

### 【价格】

洋房均价7800元/平方米

小高均价6500-6600元/平方米

### 【交房时间】

2025年3月30日(合同)

【车位】1:1.2 价格未定



3层



4层



5层



6层



4层



5层

会客厅、家庭厅分置两层  
面积:276平方米 四房三厅两卫  
24#34#洋房三四层

赠送超大屋顶花园,电梯直达  
面积:232平方米 四房三厅两卫  
24#34#洋房五六层

厅分置两层,赠送超大屋顶花园  
米;四房三厅两卫、会客厅、家庭  
150平方米,西户面积:146平方  
22#36#洋房四五层;东户面积: