

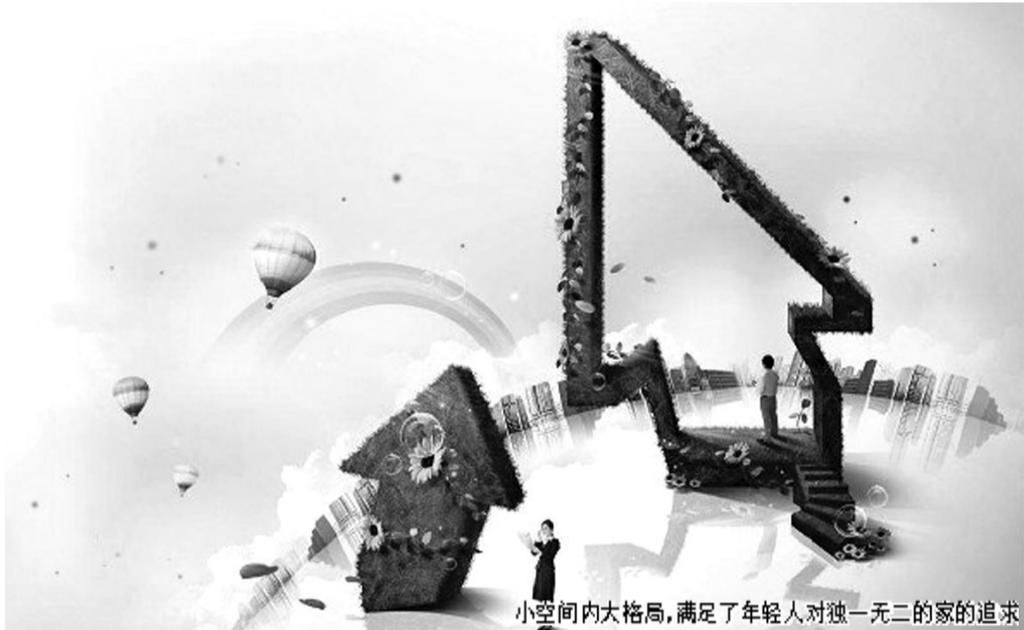
楼市刮起『青春』风 小户型玩转大幸福

小空间亦有大格局 青年置业偏爱创新产品

买的是小户型，玩转的是青春。

《致我们终将逝去的青春》的热映，让一股关于“青春”的旋风成为近段时间的主流。在谈及奋斗、拼搏、爱情等与青春息息相关的关键词时，房子也成为不能不谈论的焦点。然而，在房价不断上涨的当下，为了不让过重的房贷负担断送自己的梦想，小户型就成为他们的置业选择。

郑州晚报记者 王亚平



小空间内大格局，满足了年轻人对独一无二的家的追求

为青春“筑巢” 创业、安家梦各得其所

5月青春季浓情上演，勾起了每个人关于青春的回忆和念想。

在每个人的年轻时光，都有关于青春的财富梦想、创业梦想。然而随着重重生活压力的袭来，特别是房价、物价的高企，创业梦和安家梦一时间难以兼得。

其实，只有在年轻的时候，青春飞扬，才会充满力量和斗志，去经历童话般的历练和收益。在中原城市郑州汇聚着大批身怀梦想前来奋斗创业的年轻人，他们是这座城市的中坚力量，他们紧张而忙碌，他们参与并创建郑州的繁荣，有理由分享这座城市的快乐和未来，不过，越来越高的房价却让他们望而却步，顾虑重重。

因此，越来越多的年轻人不得不将目光投向了“低首付、低总价”的小户型产品。谈及自己的购房选择，在一私企从事策划工作的小刘就略有一丝不快，“我也想一步到位，可现实不允许啊，只能先买个面积的给漂泊的自己一个安定的窝。”

对于她的这一想法，作为过来人的刘磊就颇有发言权，他认为对于年轻人来说，选择小户型产品实际上是一个非常理性的选择。

“十年前，我刚大学毕业，当时既是经济受限，也缺乏买房的意识，就一直在城中村中租住单间多年，每天工作后还得拖着疲惫的身体回到脏乱差的生活环境中，何谈幸福和宜居。”刘磊说。

工作几年后，在2007年底，手里有点积蓄后，他就想到了买房，当时郑州的小户型均价在每平方米4000多元，利用这点积蓄就买了套48平方米的房子，当时低首付、低利率政策，让他的生活一点压力都没有，年轻人该有的自由和时尚他一样不曾落下。

青春的本质是自由与鲜活的情感，一套小户型合理地控制了购房成本，完全符合工作不久，积蓄有限的青年人。同时，户型灵活多变且充满创意，又使居住的舒适性和个人的选择得到完美融合，满足了年轻人对独一无二的家的追求。

发展三部曲 从筒子楼到“小豪宅”

就当下及未来很长一段时间来看，住房仍是刚需，房价稳步上涨的信号愈加明确，对于一些年轻人来说，想要买套八九十平方米的房子越来越力不从心，年轻时生活还是要丰富一点，莫不可让房贷断送了自己的梦想。

小户型最适合什么样的人购买？

有专业机构调查显示，“单身族”成为最大人群，62.3%的人选择此项。接下来依次为：“事业刚起步的白领”（56.0%），“不想早生孩子的年轻夫妇”（39.4%），“有点积蓄的高级打工者”（27.9%），“投资型购房者”（17.7%）。

而小户型受欢迎的原因：“总价便宜”是第一因素（64.5%）；50.8%的人表示是“基本能满足年轻人需要”，30.1%的人指出是地理位置较好，交通方便；27.0%的人认为小户型能适应高效率的都市生活。

在需求的持续释放下，所以即便空间有限，多年来，小户型产品也在步步繁荣。

有专家说，如果把十年来的小户型发展分为三代，第一代小户型大都是后期改造的产物，此前开发商没有做小户型的经验。现在再看看当时的一些户型，卧室、厨房、卫生间同在一条直线上，容易形成一个10米或者10米以上的狭长空间，就像酒店的标准间，整套房就靠一个窗户采光，房间的日照、通风、景观都不是很好，而且由于墙体多、公摊多，小户型的室内实用面积过小。

第二代小户型，在设计方面进行了大胆创新。在居室的空间利用上和未来发展上有了新的突破，避免了用边角料做小户型的弊端，每个功能空间整齐方正、分区合理。

当前的第三代，它们在设计方面有很大的创新，40平方米到70平方米的户型比以前一些产品更趋合理，起居室、厨、卫相对独立，户型虽然不大，但功能齐全、结构完善，很明显不是硬性切割、修补的户型。除了基本的住宅功能，还有酒店式公寓、精装修模式等，甚至涉及了一系列专业化的物业管理服务，如洗衣、送餐、智能、商务服务、清理衣物等。

简单来说，原先的小户型大都是筒子楼模式，一层楼30多户，室内功能空间划分不科学，缺乏私密性；而现在一些三四十平方米的产品都可以做到有单独的卧室和客厅，而60平方米左右的甚至可以设计成小两房，充分满足了小空间大功能的需求。

以小见大 “蜗居”之所亦有高价值

针对青年人青睐小户型的市场趋势，开发商为了规避风险，在户型设计上越来越追求创新和宜居，使每一寸空间得以高效利用。在这个被价格战麻木了的市场，或许正是那些细节上的亮点，博得了购房者的眼球，得以一路领跑，成为楼市一大生力军。

刘磊告诉记者，他自己居住的小户型设计就比较单一，一整楼每一层的户型格局分布全部相同，一层20户，中间是楼梯，两边是房间。但现在的小户型功能却日渐完善，在使用率、性价比、居住舒适性上都不亚于大户型，它们的设计更加注重人性化，空间更加丰富，功能更加齐备。

“现在许多购买小户型的都是年轻人，他们中间有些选择小户型也许并不是钱的问题，而是选择一种方便、快捷、时尚、优雅的生活方式。小户型的设计方法有很多，最重要的就是户型设计一定要与年轻人的生活方式相结合。”户型设计专家认为。

小户型住宅将逐渐成为市场的主力户型，在小户型住宅的设计上，应该采取功能为先的精简原则，“以小见大”在小空间中做出大格局来，创造实用而舒适的居住环境。

若购买创新的户型，一套40~50平方米左右的小房子，一室一厅一厨一卫，年轻人构建出属于自己的温馨小天地。偶尔来了亲戚或朋友，小客厅里可以安置他们住下；对于刚刚结婚不久，就打算要宝宝的家庭来说，购买一套50~60平方米的小房子，两室一厅一厨一卫，刚刚好，宝宝出生后，有了自己的小天地，即使是有亲人来帮助照顾宝宝，也有足够的空间。

在持续不断的楼市调控下，房价究竟会有何种走势，恐怕是很多人都无法预测的事情。至于日后的房价走势，则可以采用“进可攻、退可守”的战略思维。如果房价日后上涨，至少已经有了“蜗居”之所，而且也可以省下每个月的房租钱，年轻人便可将注意力完全放在工作和事业发展上，待日后收入提高后，再实现改善居住环境的愿望。

对青年人而言，当一套房子，可以根据自己的喜好“变”出独特的空间与布局时，这套房子才拥有了他独特的情感诉求，才有青春那份自由、鲜活的情感。到后期装修时，为了体现空间的舒适度和年轻人的个性主张，有设计师建议色彩要有扩张性，选择造型简单、质感轻、小巧的家具，尤其是那些可随意组合、拆装、收纳的家具。

致青春

