

一層為何不要超過 4 戶？網曝有更重要原因

好房網 News 記者唐主桂 / 綜合報導 2020-09-21

現在小宅當道，不少建案一層的戶數都會超過 10 戶，想要購買這種建案的人常因擔心社區出入複雜、容易被鄰居噪音干擾而卻步，不過到底一層幾戶是最低限度呢？其實一層樓最好可以不要超過 4 戶，原因更不只是擔心遇到惡鄰。



一層多戶影響的不只是進出人員的管控，對於採光、通風也都有影響。示意圖 / 取自 photoAC

消費者在購屋時常常面臨社區戶數的抉擇問題，一層一戶的豪宅不只出入隱私性高，電梯一出來就是自己家，對於空間的利用也可以做更有效的規劃，不過一旦戶數少，必須要繳交的管理費，以及日後各項設施損壞所需要負擔的維修費也會更為驚人。到底一層幾戶會是最適合的規畫呢？有網友回應指出，4 至 6 戶其實會是一個很不錯的選擇，首先以總戶數來說，一般建議一個社區總戶數落在 80 戶到 200 戶之間都是合適的，只要樓高超過 20 樓便可以達到標準，在管理費、公設之間取得平衡，出入也不至於太過複雜。

另外，一層 4 戶的規劃下，4 戶的面積通常相去不大，總價也會落在相近的區間，住戶的同質性高，鄰居素質就會比較接近，事後在溝通上也比較不會出問題。

而最重要的點就是「採光」，採光不只是為了讓室內保持明亮，同時也會影響到對流和通風，在於一層 4 戶的設計下，可以讓每一戶都至少做到雙面採光，甚至是三面採光，格局同時也能維持方正。

房產專家 Sway 表示，雖然一層多戶的大樓多數都會採「飯店式管理」，不過只要人一多，就會影響居住品質。他指出，鄰居過多就會製造不少噪音，另外還有一些社區為了省電，不會把走廊的燈全部打開，可能會導致晚上回家在走廊暗處跟鄰居相撞的情況。