

房子不是越大越好！專家曝：有 2 大條件才叫「完美格局」

好房網 News 記者戴鈺純 / 綜合報導 2020-10-10 07:00

買房是人生大事，要注重的事情很多，有人在意地段、有人在意交通便利性、生活機能，但也會有人認為「格局」比什麼都重要！日前有網友表示，看上一間房，但房型屬於長方型，因此認為可運用空間可能稍微不足，若想要規劃出容納 4 人的居住空間會不會過於勉強？

而一般來說，狹長型的房屋格局，往往因為只有前後僅有些許採光條件，導致光源與空氣的流動就沒有方正格局來的好，且窄身的屋型較給人壓迫的觀感，房產專家胡偉良曾表示，買房子房型（格局）的選擇很關鍵，有時候並不是越大越好！選擇房型的關鍵也要符合生活上的需求，而家庭結構與成員往往是考量的因素與重點，因此他表示，房型的選擇要以**房間的數量與考慮功能配置是否合理**兩大條件作為考量。

專家表示，選擇房型的關鍵也要符合生活上的需求，家庭結構與成員往往是考量的因素與重點。圖 /

Pixabay



一、確定房間的數量

選擇戶型要先確定臥室的數量，根據餐廳、客廳、臥室的搭配又有所不同。選擇房間的數量與個人的經濟承受能力和購屋的目的當然有關係，但主要還是要看家庭中常住人口的数量而定。

1、暫時沒有結婚計畫的人群

暫時沒有結婚計畫的個人買房，可以選擇購買一房一廳的房型，經濟實力強一點的可以選擇小兩房的格局，這樣的選擇是比較實用而且經濟壓力會比較小，即使有剩餘資金，也可以用於創業，而不必把資產全部壓在房產上，同時小房子容易變現，將來做資產結構調整也相對容易。

2、兩口之家的人群

兩口之家的年輕人買房宜選擇兩房的房型，如果經濟條件較差，也可以選擇大一房一廳的房型。這樣，兩個人足夠居住，將來有了孩子，一段時間之內也不必換房，這種房子也比較好轉手！

3、三口之家的人群

三口之家宜選擇三房兩廳的房型，因為孩子需要有獨立的房間，而且一般還需要有人照料孩子，同時很多三口之家都需要照料老人，要考慮老人居住的情況。三口之家買房一般要考慮居住的長期性，儘量是一步到位比較經濟。

4、人口更多的家庭

人口更多的家庭，理論上應該選擇更大的房子，但其實分房而住也是一種不錯的選擇，也就是分別購買兩處面積較小的房子，從總價來說相差並不大。如果家庭成員的生活可以分別自理，分開居住對雙方都更好一些，距離可以選擇靠近一些，這樣方便探視，即使在同社區分房居住也比在同一房子居住要好。

二、考慮功能配置是否合理

確定房型之後的第二步就是考慮各個功能的房間配置是否合理，這個當然也與每個家庭的需要有關。好的房型設計一般應做到以下幾點：

1、“動靜”分區

動區是指活動比較多的區域，包括客廳、廚房、餐廳，其中餐廳和廚房應該聯繫緊密，並靠近住宅入口。靜區包括主臥室、書房、兒童臥室等，私密性較強。如果有兩套衛浴間，帶洗浴設備的衛浴間應該靠近主臥室，或者與主臥室內部連通，另一個則應該與動區相連。

2、客廳應開敞、明亮

客廳的面積不要小於 4 坪，三口之家的客廳的面積 6、7 坪較為合適，太大也不合適，經濟上不合理，而且過大容易失去溫馨感、親和感。還要注意客廳的寬度一般應在 3.5 米以上較為適宜，至少也應滿足 3.5 米。如果客廳與陽臺相連，有比較好的視野，能夠看到戶外景觀，能夠引進自然光，陽光照在沙發上的感覺會很好，客廳內的開門也不宜過多，否則不好擺放傢俱。總之，客廳是房子的門面，也是休閒、娛樂、團聚的地方。

3、臥室應注重私密性

臥室應該注重私密性，與動區避免相互干擾，主臥室面積不應小於 3.5 坪，3.5~5 坪較為合適。三房以上的住宅有單獨與主臥室相連的衛浴間。其他臥室的面積可以適當小一些，經濟上比較合理，臥室之間儘量各自獨立，否則生活上會非常不便。