

<<巧改户型300招 . 宽松户型卷>>

图书基本信息

书名：<<巧改户型300招 . 宽松户型卷>>

13位ISBN编号：9787111315285

10位ISBN编号：7111315286

出版时间：2010-10

出版时间：机械工业出版社

作者：李小宁

页数：201

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

前言

常常有人问我，什么样的户型是好户型？

往高了说：有限的空间尽可能满足无限的需求。

往低了说：居室的格局尽可能满足生活的需要。

常常有人问我，住在郊区的大房子好，还是市区的小房子好？

往宽了说：住宅是时间和空间的关系，用时间换取空间或者用空间换取时间，就看如何平衡。

同样的投入，在市区获得的空间小但可以赢得时间，快速完成工作和生活的切换；而在郊区，以牺牲时间的代价获得大空间，可以得到一定的满足。

往窄了说：生命是用时间组成的，对于每个人的价值千差万别，但空间也是丰富生命体验的重要环节，对于每个人的感受也会各有不同，就看怎样把握。

有限的投入要住上好房子，选择郊区大房无可厚非，有限的年华要抓紧享受，留在市区也是权宜之计。

常常有人问我，怎样才能挑到合适的住宅？

往远了说：选择几十平方米甚至几百平方米的户型时，需要依靠生活经验和市场直觉；购买几十万元甚至几百万元的住宅时，需要依靠理性分析和优劣对比。

往近了说：这套书从北京、广州、深圳和上海等地数万个户型中，挑选出富有代表性的几百个样式，分门别类地分析，目的是帮助购房者能够细致地挑出户型的毛病，去粗取精，去伪存真。

<<巧改户型300招·宽松户型卷>>

内容概要

本书由著名户型专家根据实践精心撰写，从北京、上海、广州、深圳、厦门等十余万个在售户型中，挑选出具有代表性的近百个样式，用数百种技法，从百余平方米的两居到数百平方米的五居，分门别类地分析改造，目的是帮助开发商减少失误，帮助设计师准确定位，帮助销售人员细致推介，帮助装修公司拓宽思路，帮助买房卖房人精挑细改，在有限的居住空间内满足更多的生活需求，使每一平方米都物有所值，物超所值。

作者简介

李小宁，楼市分析专家、户型设计专家、建筑造型设计师、摄影家、作家。

毕业于中国社会科学院研究生院，现为住房和城乡建设部干部学院客座教授，全国房地产经理人联盟可持续建筑委员会秘书长，担任北京豪尔斯国际展览有限公司、北京豪尔斯房地产咨询服务有限公司和北京黑

<<巧改户型300招·宽松户型卷>>

书籍目录

前言京广对比篇 位置与环境 “住宅郊区化”与“新都市主义” 两地差别 “含情脉脉”与“热烈率真” “无理由退房”与“无理由退铺” 北京公园1872和广州珠江广场 观景与设施 景观的营造 景观的依托 北京曙光花园和广州丽景湾 采光与通风 样板间甄别 楼盘规模 北京太阳园和广州星汇园 楼体与户型 板塔之争 楼体立面 户型面积 北京朝阳园和广州罗马假日 舒适户型篇 空间的均衡 塔楼 北京时间国际 北京锋尚国际公寓 北京万科星园北京旺座 北京星城·国际 北京远洋天地 北京锦绣大地公寓 北京御景山 北京大隐北京京贸国际公寓 北京亮马名居 板楼 北京鲁园·上河村 北京远洋·自然 北京阳光·丽景 北京风林绿洲 北京远洋风景 北京金晖家园 北京星海明珠 北京新世界家园 北京润桥·泊屋馆 北京华侨城 北京紫金长安 北京正阳天下 北京万象新天·新天际 北京日月星城 北京鲁园·上河村 北京青年城 北京康桥水郡 板塔楼 天津保利·上河雅颂 北京海润国际公寓 北京金地国际花园 北京中关村嘉园 北京清芷园 北京鹿港 北京金港国际花园 北京珠江罗马嘉园 厦门金海湾 北京世纪城 花园洋房 漳州海湾·太武城 北京金色·漫香林 北京塞纳维拉 北京世嘉丽晶 北京四季香山 厦门禹洲大学城 上海裕龙花园 北京柏杨景园 漳州招商花园城 北京枫丹丽舍 户型的健康超大户型篇 空间的品位 平面大户型 上海华丽家族 北京主语城 北京锋尚国际公寓 北京缘溪堂 北京光彩国际公寓 北京国奥村 北京康斯丹郡 北京天安豪园 广州中信君庭 北京财富中心 北京星岛嘉园 北京国风上观 北京御园 北京远洋风景 北京财富中心 北京华鼎世家 北京凤凰城 立体大户型 北京澳林春天 北京元嘉国际 北京东润枫景 北京枫桦豪景 北京华冠丽景 广州华南新城 北京康桥水郡 北京山水倾城 北京远洋天地 北京天鹅湾 北京UHN国际村 户型的配置后记：应该精挑细改

章节摘录

插图：北京人走向郊区，广州人回归城市，这是两地此起彼伏的生活潮流；北京人买房看图纸，广州人买房看实景，这也是两地不言自明的购房方式。

其中，除了都想换居住方式以及期房和现房的不同销售方式外，还存在着购房心态、生活取向、挑剔程度等的差异。

北京人买房讲地段，广州人买房也讲地段，这是放之四海而皆准的道理；北京容积率稍低但气候干燥，广州容积率偏高但空气湿润，这也使两地在借景造园上存在着不同的作法。

“住宅郊区化”与“新都市主义”当城市建设蓬勃兴起时，房地产开发奉行的是传统都市主义，即以市中心为核心，逐层向外扩展，因为住在市中心可以获得相对方便、舒适的生活，而郊区人大都把能够进城作为人生奋斗的一大目标。

随着城市的发展，交通拥挤、住房紧张、空气污染、环境嘈杂等“城市病”的日益严重，在这种情况下，西方发达国家从20世纪40年代到80年代掀起了“住宅郊区化”的浪潮，极大地改良了原有的城市病态，创建了更为舒适的人居环境。

北京的“住宅郊区化”始于20世纪90年代，除了东部和北部的一些别墅项目定位于收入颇丰但凤毛麟角的“‘高’产阶级”外，真正开始将媚眼抛向层面更宽的平头百姓和“中产阶级”，还是近些年的事。

随着几条高速公路陆续通车，形成了具有地价优势的一些边缘集团，住宅以多层、低层板楼为主。

后记

前些年，当我在各种报刊上陆续发表了几百个户型分析专版和专栏，并且出版了多部户型专著后，收到了许多来信，甚至一些购房者从很远的地方赶来，希望帮其作出购买和设计决策；当我主持电视节目以及搜狐、搜房和新浪等房地产网站以及报刊的户型论坛时，每天会有大量的网友把自己的户型贴到网上，发到我的信箱里，请我评点并提出装修改动方案。

购房涉及巨额花销，应该精挑细选。

近些年，当我作为专家评委观摩各种楼盘时，发现个别开发商老板和策划营销人员把户型的缺点当成优点加以渲染，暴露出生活经验和户型知识的不足；当我每年往返于欧美等发达国家时，当地一些经纪人对房屋从结构到使用的熟悉程度，使我受益匪浅。

销售需要诚信待客，应该精心推介。

这两年，当我主持多个高档公寓和别墅的设计工作时，特别愿意修改看起来已经不错的户型，挑剔出不足并加以调整；当我在全国各地巡回讲课时，曾经和一些设计院的设计师接触，发现他们对建筑的设计规范了如指掌，喜欢照抄照搬，但对户型的个性和实用性却多少有些茫然。

设计关系百年大计，应该精益求精。

编辑推荐

《巧改户型300招·宽松户型卷》：户型专家李小宁开发商的定位宝典设计师的方案集纳售楼员的推荐守则装修队的施工参考买房者的包装秘籍购房人的选择思路塔楼板楼板塔楼花园洋房平面大户型立体大户型近年来，住宅市场价格飞涨，尤其是二手房的买卖，异常火爆，面对如此昂贵的商品，人们的选择变得更加理性：对于买方来说，精挑细改可以使寸土寸金货真价实；对于卖方来说，巧修妙补可以使陈屋陋室蓬筦生辉。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>