

# 多个卫浴空间成改善型住宅新趋势

在繁忙的都市生活中，居住空间的舒适度和便利性成为现代人追求品位生活的重要指标。其中，房屋的卫浴空间配比越来越受人重视，尤其是否拥有多个卫浴空间，已经成为许多家庭购房时需要重点关注的元素。业内认为，尽管多个卫浴空间的房子可能需要支付更高费用，但这种支出能够带来日常生活便利，促进居家品位提升。因此，对于那些注重个性、私密和高品质生活的现代家庭来说，追求多个卫浴空间无疑是一个不错的选择。

□本报记者 李小白



■图为某楼盘打造的卫浴空间。

## 生活理念

## 多个卫浴空间 更能满足家庭成员日常需求

卫浴空间是满足人们日常生活需求必不可少的功能性区域，而多个卫浴空间能够增强生活的便利性，提升居住舒适度，也能彰显居家生活的品质。一些大家庭和追求品位生活的人，往往追求多个卫浴空间，以更好打造高品质生活。

从日常生活的需求来看，家庭成员结构是设计多个卫浴空间的主要原因之一。现代家庭成员结构多样，包括多孩家庭和三代同堂家庭，如果卫浴空间的配比不合理，那么家庭成员在使用卫生间时容易相互冲突。例如，早上高峰期时，一个卫生间可能无法满足所有家庭成员的需求，导致使用不便。因而，多个卫生间设计可以更好地满足不同家庭成员的需求，特别是在与父母

同住的情况下，年轻人和父母需要分开使用卫生间，实现互不影响。

从追求高品质生活的视角出发，提升居住舒适度是设计多个卫浴空间的另一个重要原因。随着生活水平的提高，人们对居住环境的要求也越来越讲究。人们追求多个卫浴空间不仅仅是为了满足家庭成员的基本使用需求，而更多的是注重生活习惯、个人隐私和卫浴空间的个性化设计等。

“不同年龄段的家庭成员，需要不同的卫浴空间。”家住裕华区某小区的成女士表示，他们家第一套住房就配置了两个卫生间，后来有了两个孩子，父母也经常一起住，于是在购买第二套住房时，就特别注重多个卫浴空间

的户型设计。“老人和年轻人的习惯有时候不同，包括卫生间的风格设计，以及淋浴、坐便、洗脸池都有各自的使用习惯。”成女士说，她喜欢使用智能化设施，而她父母却习惯于传统方式，她的两个孩子正处于成长期，独立性和私密性的一面也逐渐形成，因而，家庭成员拥有多个独立卫浴空间很有必要。

“个性化、私密性和习惯性，往往促使人们拥有多个卫浴空间的需求。”业内人士指出，在一些大家庭和一些追求品位生活的家庭中，老人、小孩、保姆、客房、主人，这些不同人员往往都会配置独立卫浴空间，做到互不干扰。现代人追求多个卫浴空间的需求，是个性化、品位化、彰显高品质人居生活的重要体现。

## 产品形式

## 改善户型卫生间的配比增加趋势越来越明显

当前，一些品牌房企越来越关注户型中卫浴空间的设计和配比。卫生间的设计直接影响到用户的居住体验。一个设计合理、设施齐全的卫生间能够提升用户的舒适度和满意度。卫生间的设计也反映了房企的品牌形象和项目品质。

在当前的房地产市场中，户型构造细节往往决定成败。卫生间的设计不仅是一个功能区域，更是展示房企实力和用心的重要方面。通过卫生间的细节设计，可以直观地看出房企是否真正关注用户体验和项目质量。

业内人士指出，在竞争激烈的房地产市场中，优秀的卫生间设计和合理化的数量配比能够提升项目的市场竞争力。一个具有合理性配比的卫生间数量能够吸引更多购房者，从而提高项目的销售率和市场认可度。

就当前市场而言，三居室户型是市场主流产品，两个卫生间的规划设计已成标配。以克而瑞产品系统的调查数据趋势来看，2019年，三居室住宅中两卫设计的户型数量占比就已经达到了92%，而近两年，改善型主力户型中三卫设计进一步彰显。

随着购房消费的升级，四居室户型占据市场成交的比例持续走高，增加卫生间数量也成为房企提升户型档次的重要方式。根据克而瑞产品库数据统计，过去几年，四居室住宅中，两卫、三卫户型占比维持在七成左右。作为房企布局高端改善项目的重点研发对象，三个卫生间的户型占比稳健增长。尤其是对于多孩家庭多代同堂的居住模式，多一个卫生间能够有效减少日常生活摩擦，很大程度上促进和提升了居住舒

适度。

从户型产品来看，卫生间数量与住宅的面积、房间数量密切相关，从三居室、四居室改善类产品的规划方案看，卫生间配比增加趋势越来越明显。

近年来，在石家庄房地产市场中，不少品牌房企越来越重视打造多个卫浴空间的户型产品。有的房产项目将267平方米的四居室配置了四个卫浴空间，设计出了两个明卫和两个暗卫，成为四居四卫的户型配比，受到了一些大家庭购房者的青睐。有的房产项目将主推169平方米的三居室配置了三个卫生间，成为三居三卫的户型配比。还有的房产项目在99平方米的户型中配置了主次两个卫生间，并且实现了双明卫，成为当前石家庄房地产市场中、为数不多的以经济改善型产品主打的户型。

## 业内观点

## 选择多个卫浴空间户型要侧重合理化设计

房企注重多个卫浴空间设计的原因，主要包括家庭成员结构的变化、市场趋势、消费者需求，以及提升居住舒适度和生活质量，维系和增强房屋价值等多方面因素。

打造高品质、舒适型、多样化的卫浴空间，以及注重多个卫浴空间的配置，不仅是房企提升核心竞争力的关键，也是满足消费者需求、提升房企自身品牌形象，以及锁定市场定位的重要手段。

房企打造多个卫生间的意义，是为了能够提高家庭成员的生活效率，为家庭成员提供更多的隐私空间，更好地满足不同生活场景的日常需求。除此之外，业内人士还认为，房企打造多个卫浴空间在一定程度上能够提升房屋的整体价值和增强未来二手市场的保有潜力。在当前的房地产市场上，带有多个卫浴空间的房屋通常更受市

场欢迎，因为它能够给现代人提供更好的居住体验。

“选择多个卫浴空间的户型产品，要根据自身需求而定，不是卫生间越多就越好。”有业内人士指出，现代人追求居家生活的个性化、独立性、私密性固然重要，但在实际生活中，因其卫浴空间需要高标准打理的原因，一些家庭往往让暗卫闲置，这样势必会造成空间使用面积的浪费，也有的家庭索性将暗卫改造成储藏室，但这也并非明智之选，因为暗卫的缺陷是通风性差，而且设立储藏室之后又使得所处位置不相宜，很多物品并不适合存放。还有的户型设计一味强调多个卫浴空间的配比，有时也会造成户型不方正，甚至导致结构不合理。因此，在选择多个卫浴空间的户型时，要侧重了解户型设计的科学性与合理化。



■图为某楼盘在267平方米户型中设计四室四卫。