

井井有条系列2



# 尺寸间的井井有条—— “日本收纳教主”近藤典子 手绘图鉴

[日] 近藤典子 著

博洛尼精装研究院 清华x-lab未来生活创新中心 译

How to make comfortable space

中国建筑工业出版社



How to make comfortable space

# 尺寸间的井井有条

——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴

[日] 近藤典子 著

博洛尼精装研究院 清华x-lab未来生活创新中心 译

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01-2015-7415号

### 图书在版编目 (CIP) 数据

尺寸间的井井有条——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴 / (日) 近藤典子著; 博洛尼精装研究院等译.  
—北京: 中国建筑工业出版社, 2015.12  
ISBN 978-7-112-18397-5

I. ①尺… II. ①近…②博… III. ①家庭生活—基本知识  
IV. ①TS976.3

中国版本图书馆CIP数据核字 (2015) 第202960号

《MONO TO HITO NO SAIZU KARA KANGAERU KASHIKOI SHUUNOU JUTSU  
KONDOU NORIKO NO 'KATAZUKU SUNPOU'ZUKAN》

© Noriko Kondo 2013

©讲谈社 2013

All rights reserved.

Original Japanese edition published by KODANSHA LTD.

Publication rights for Simplified Chinese character edition arranged with KODANSHA LTD. through KODANSHA BEIJING CULTURE LTD. Beijing, China.

本书由日本讲谈社授权中国建筑工业出版社发行简体字中文版, 版权所有, 未经书面同意, 不得以任何方式作全面或局部翻印、仿制或转载。

责任编辑: 刘江 刘文昕 王砾瑶  
责任校对: 张颖 刘钰

## 尺寸间的井井有条 ——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴

[日] 近藤典子 著

博洛尼精装研究院 清华x-lab未来生活创新中心 译

\*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京锋尚制版有限公司制版

北京顺诚彩色印刷有限公司印刷

\*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 8½ 字数: 200千字

2016年1月第一版 2016年1月第一次印刷

定价: 46.00元

ISBN 978-7-112-18397-5

(27646)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

# CONTENTS

## 目录

- 20      **SPACE × SIZE**  
空间与尺寸 减压型收纳术从了解物品的尺寸开始
- 28      **SPACE × HUMAN**  
空间与人 只有充分考虑了人的尺寸，才能做到顺畅地存取物品

### **SIZE×ROOMS**

尺寸和房间

- 39      **1\_ENTRANCE**  
玄关 根据鞋的高度确定搁板的位置，提高收纳能力
- 47      **2\_KITCHEN & DINNING**  
厨房和餐厅 对于人来人往、物品聚集的空间，  
应该优先考虑活动便捷、使用方便
- 67      **3\_UTILITY**  
多功能空间 收纳打扫、清洗用工具。  
有3m<sup>2</sup>的空间就够了

- 77      **4\_LIVING ROOM**  
客厅 收纳五花八门的物品，打造宽松舒适的空间
- 85      **5\_BEDROOM**  
卧室 做好床的选择和摆放，会让空间变得更便利
- 93      **6\_CLOSET**  
衣帽间 “挂”和“叠”，了解这两种方式所需的尺寸，  
提高空间收纳能力
- 107     **7\_TATAMI ROOM**  
日式房间 作为弹性空间，如今榻榻米人气很高。  
确认尺寸时也要“有弹性”哦
- 112     **Let's measure your house!开始测量吧!**  
房间的测量方法/衣帽间的测量方法/测量壁橱/尺寸与米制/坪和榻榻  
米单位的关系/基准线和墙的厚度



How to make comfortable space

# 尺寸间的井井有条

——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴

[日] 近藤典子 著

博洛尼精装研究院 清华x-lab未来生活创新中心 译

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01-2015-7415号

图书在版编目 (CIP) 数据

尺寸间的井井有条——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴 / (日) 近藤典子著; 博洛尼精装研究院等译.  
—北京: 中国建筑工业出版社, 2015.12  
ISBN 978-7-112-18397-5

I. ①尺… II. ①近…②博… III. ①家庭生活—基本知识  
IV. ①TS976.3

中国版本图书馆CIP数据核字 (2015) 第202960号

《MONO TO HITO NO SAIZU KARA KANGAERU KASHIKOI SHUUNOU JUTSU  
KONDOU NORIKO NO 'KATAZUKU SUNPOU'ZUKAN》

© Noriko Kondo 2013

© 讲谈社 2013

All rights reserved.

Original Japanese edition published by KODANSHA LTD.

Publication rights for Simplified Chinese character edition arranged with KODANSHA LTD. through KODANSHA BEIJING CULTURE LTD. Beijing, China.

本书由日本讲谈社授权中国建筑工业出版社发行简体字中文版, 版权所有, 未经书面同意, 不得以任何方式作全面或局部翻印、仿制或转载。

责任编辑: 刘江 刘文昕 王砾瑶  
责任校对: 张颖 刘钰

## 尺寸间的井井有条 ——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴

[日] 近藤典子 著

博洛尼精装研究院 清华x-lab未来生活创新中心 译

\*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京锋尚制版有限公司制版

北京顺诚彩色印刷有限公司印刷

\*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 8½ 字数: 200千字

2016年1月第一版 2016年1月第一次印刷

定价: 46.00元

ISBN 978-7-112-18397-5

(27646)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

# 自序

“请把这里的搁板的进深设为30cm”。

“这里的进深应该是20cm”。

这些年来，我在日本各地开展了户型咨询的工作。在提出户型方案的时候，总是先向客户询问具体的收纳物品，然后确定收纳搁架的进深。

之所以如此，是因为制作符合物品尺寸的收纳空间，才是充分利用、管理家中物品所不可欠缺的要素。

迄今为止，我已经为2000个以上的家庭规划、整理过房间。在拜访各家的时候，有件事让我感到不可思议：“这里的搁架到底是为了存放什么东西的呢？”有些搁架进深太大，有些搁架却又很浅……

与以前相比，近来的住宅中有了越来越多的收纳空间。但由于板材加工的便利性等因素，一般来说搁架的进深多为45cm，相对于家中收纳的物品来说，这个进深就太大了。

专门设置的收纳空间，如果进深过大，往往会使存放的物品很难取出来，人们慢慢地就不再使用，甚至会忘掉这件物品的存在。

为了避免这种尴尬，让物品的取放更方便，就需要新的技巧和收纳工具。

了解了物品的尺寸，据此设置收纳空间的话，使用时就能轻松摆放，存取方便。

收纳空间如果超出需要，居住空间就会相应变小，而根据收纳物品的尺寸来设置的话，在小房间里也能宽宽松松地生活了。

了解物品的尺寸，是追求舒适生活空间的前提。日常生活中对此稍加注意，你的生活方式就会出现良好的变化。

在本书中，我会对市面上常见的生活用品进行调查分析，向各位读者介绍最具普遍性的物品的尺寸。希望能对大家有所帮助。



# 序一

## 可收纳性住宅的居住价值及空间设计的思考

### ——关于从“以人为本”与“物尽其用”的当代住宅收纳理念的几点认识

在走向品质时代的当代住宅的居住价值及空间设计下，在当代住宅的居住价值及空间设计走向品质时代的过程中，住宅这个基本空间之内的“人与物”正在发生巨变，住宅“以人为本”的理念和设计思想也并非局限于狭义的“人”的本体，居家收纳不再单纯地只代表所谓“物质”的东西或质量。我们这些所谓的住宅相关业内人士可以问问广大居住者“居住生活中的收纳”是什么、该怎么解释？他们往往会给出丰富多样、颇具感性化的不同答案，如功能、生活、设计、品位、时尚、精致和格调等物质与精神层面的太多诉求。所以，就走向品质时代的当代住宅的“收纳”的意义及其价值来说，“以人为本”与“物尽其用”的当代住宅收纳理念和设计方法暨“可收纳性住宅”应该成为我国当代住宅设计需求和价值之根本。关于可收纳性住宅的居住价值及空间设计，特提出三个观点与业界同仁分享。

#### 住宅收纳与设计的“品质学说”

马斯洛需求层次理论是行为及其空间行为科学的理论之一，将人类需求像阶梯一样从低到高按层次分为五种，分别是生理需求、安全需求、社交需求、尊重需求和自我实现需求。马斯洛理论反映在居住需求上，即居住需求得以满足之后，更高层次的需求会激发出来。随着经济生活水平的提高，人们的住房需求、生活方式和价值观也有了巨大的变化。在物质丰富的时代，物品已在现代家居生活中占据着不可忽视的地位。当代住宅可收纳性理念与空间已经是现代生活的一部分，有利于家居整洁、生活便利、家居品质，可以更好地保证居住者的生活质量，也是当代住宅发展的必然趋势。

#### 住宅收纳与设计的“生活学说”

新中国成立以来，由于经济发展水平和毛坯房建设所限，特别是居住者的“家具”储藏意识因素的干扰，在我国以往的居住生活中，收纳理念一直没有受到重视。随着人们生活水平的提高，居家物质生活越来越丰富，而住宅中很少单独设置储藏空间，住户主要是通过自发的家具配置来解决这个问题。在实际生活中，各个年龄阶段的人群都有大量的物品需要储存，这种需求会随着居住时间的增长而增加，套内的储藏空间远远不够。住户家中物品放置混乱，给使用带来诸多不便。因此，当代居住生活中收纳理念的建立和空间设置对于现代家居生活既十分必要，也成为亟待解决的课题。

#### 住宅收纳与设计的“规范学说”

目前我国住宅设计规范及其标准的基本构架重点在于居住的主要功能空间，住宅设计中基本需求的“储藏空间”的设计问题没有得到应有的重视，缺乏相应的设计标准。大量住宅缺少储藏空间系统设计的基本意识，储藏空间随意处置，忽视其实用性，更多的住宅则不设储藏空间。以中小套型住宅为例，由于面积受限，设计更与储藏空间无缘，但这种需求又实实在在存在着，造成室内收纳空间严重缺乏。而在国外当代住

宅设计标准中，主要功能空间早已不是居住舒适的唯一标准，住宅套型中设有系统性的储藏空间早已成为住宅功能空间的基本要求。以日本为例，集合住宅面积虽小，但储藏空间所占比重非常大，一般达到住宅使用面积的1/10左右，且分类明确，位置考虑周到，这种当代住宅收纳设计标准和系统性方法非常值得我们学习。

2013年年初，博洛尼精装研究院组织翻译了《“日本收纳教主”近藤典子助你打造一个井井有条的家》，对创建我国住宅收纳理念与设计方法有着重要的借鉴和指导意义，在业界获得了广泛的赞誉。2015年，博洛尼精装研究院再次翻译了《尺寸间的井井有条——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴》。本书可谓是“日本收纳教主”近藤典子女士上部著作的姐妹篇，即以“住宅可收纳性的住宅全家居解决方案”的思路，从构成住宅的每个功能空间及其生活便利性出发，完整展现了当代家居生活的“居家系统性整体收纳设计”理念及精细化手法，并对设计内容和要点分类地进行了剖析，相信对我国目前的房地产开发建设和当代住宅研究能发挥更大的作用。

刘东卫

中国建筑标准设计研究院总建筑师

## 序二

近藤典子女士致力于家居空间有效利用的研究和知识普及，在日本久负盛名。我不仅拜读过她的大作，聆听过她的演讲，更是曾专程到她的国内工作室登门拜访并交流探讨。因此，对于近藤女士所秉持的理念及服务于其理念的设计手法，我可以说不比较熟悉。

我认为，近藤理念的真谛在于一切从住户的实际生活需求出发，千方百计地使住户的空间得到最大限度的有效利用，使住户的居家生活尽可能地舒适和便利。“莫道艺小，其义精微”，正是在收纳空间这种看似不起眼的地方的精益求精，大大提高了人们居家生活的舒适程度和幸福感，这也是近藤女士的家居生活咨询服务及其著作在日本广受欢迎的原因所在。

近藤女士的新作《尺寸间的井井有条——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴》推出中文版，我深感恰逢其时，可喜可贺。中国在过去的近二十年间经历了房地产行业的高速发展，每年新增住宅数百万套，城镇居民户均一套住宅的目标已经实现。但在这一过程中，人们关注的重点还是如何提高人均居住面积，对于居住质量的追求相对欠缺，造成住宅内部空间的设计流于粗放，从住户的实际使用细节出发的精细化设计可谓凤毛麟角。在毛坯房大行其道、家家户户都自行装修的前些年，普通老百姓绝大多数不具备专业知识又苦于无人指导，装修大多偏重于形式上的美观而忽视了功能上的实用，住上一段时间以后就会发现收纳和储藏空间不足等许多实际问题。

近年来，在国家政策的倡导下，开始有更多的开发商以“精装修”的方式提供其住宅产品，上述问题虽然在一定程度上有所改善，但由于开发商及设计者的缺乏经验，“中看不中用”，特别是收纳空间设计不合理的问题仍然困扰着大多数购房者。本书作为收纳空间设计的指导书，既具有高度的专业性，又图文并茂、深入浅出。无论对于专业的设计人员，还是对于普通消费者，都能起到很好的指导作用。我相信，本书中文版的问世，对于改善千千万万国人的居家生活的满意度和幸福感都能够大有裨益。

作为一个专注于住宅设计研究的建筑师和教师，我致力于提倡从人的居家生活实际需求进行住宅空间设计，从事“住宅精细化设计”的研究和实践迄今已逾二十年。从思考问题的出发点逐步形成和完善的设计理念，与近藤女士有着高度的一致性。我认同近藤女士关于住宅收纳空间设计的主要观点，欣赏其匠心独运的设计手法。我乐于向中国读者推荐本书，相信它无论对于希望提高设计水平的专业设计人员，还是对于希望对自己的居所进行合理化改造的普通老百姓，都是一本开卷有益的好书。

周燕珉

清华大学建筑学院教授

# 序三

## 居住，需要学习

拥有一双性能优异的跑鞋，你必能完成42.5km长跑吗？

很显然，不能。

跑步是人类的本能。所有身体健康之人，只要穿上这双跑鞋，总能跑上几步。

但是，42.5km的马拉松长跑，并非本能，而是技能，需要认真学习和持续训练。

拥有一套布局良好的房屋，你就将实现井井有条的居住吗？

很遗憾，不能。

居住是人类的本能。从古至今，只要有屋顶、有四壁，人类就能如鸟儿般栖息其中。

但是，井井有条的居住，并非本能，而是科学，需要用心钻研和不断实践。

近藤典子女士，是我的“居住科学”启蒙老师。

2006年，我第一次从《家庭收纳1000例》中，了解到什么叫作“收纳奥妙”；

2012年，我第一次从《“日本收纳教主”近藤典子助你打造一个井井有条的家》中，了解到什么叫作“居住动线”；

2013年，我第一次登门拜访近藤老师，如同追星族见到偶像本尊，几乎热泪盈眶。

在和近藤老师的交谈中，她曾不经意地说道：“我从事优化房屋、居住顾问的工作，差不多30年。”——这句话如同滚雷般在我脑内惊炸——那年我不过30出头。

居住经验远不及近藤老师的我，在当时已参与过10万套以上住宅的设计和开发。这可怕的数量，唯有在今日的中国、今日的城市化进程、今日的商品房市场中，才能得以实现。中国的商品房开发从1998年至今一路高歌猛进，“买房”是中国城市家庭在过去二十年间最核心的痛点诉求之一。

但是，历经千辛万苦、背负30年贷款，终于买了房，却把它当作住人的客栈、当作储物的仓库，岂不滑稽？——这真的不是在开玩笑。

由于职业的关系，我每年都要做一定数量的居住样本入户访谈。我访问的60%以上普通家庭都有收纳不足、杂物遍地的问题，甚至价格1000万以上的房子也犹如出租屋般凌乱不堪、毫无美感。倘或询问这些居住者“你满意现在的居住状态吗？”，他们大多困惑回答“不太满意，但我也不知道怎么办……”

好不容易拥有了房子，却不知道如何好好居住。你是不是也有同样的困惑？

最初买房时、装修时、刚搬入时，你一定心怀憧憬，描绘着未来的生活，仔细挑选着适合自己的东西。但是，若干年之后，孩子出生了、老人来了、东西多了……

慢慢地，你的家变得越来越粗糙、混乱，而你则审美疲劳、日益麻木。

然后你说：“房子太小了、东西放不下。我想再换套更大的房子”。

——其实，再大的房子也不能解决问题。因为问题不只在于物品、在于房子，更在于你。

我家小小的房子里，如今住了老少6口人，仍能保持每天井井有条，整洁如新。

这得益于过去8年间，我不断向近藤老师学习，慢慢拥有属于自己的“居住力”。

致正在看这本新书的你：

愿你能如我一般，与近藤典子老师有缘，继而沉醉于美好居住的学习。

逯薇

万科广深区域本部副总建筑师

# 序四

## 收纳生活，认知自我

——为近藤女士新书序

认识近藤典子女士是2014年初在上海的一次论坛上，对她睿智和欢快的演讲至今印象颇深。后来看了她的书，由衷地感动，彻底打破了我对收纳的理解。收纳绝不仅仅是做家务，近藤女士给我们带来的是全新的生活态度和生活理念。

经过经济腾飞的三十余年，我们从物质极度匮乏的时代发展到物欲横流的今天，面对纷杂变化的外在和多样的选择，内心往往容易迷失而对生活产生焦虑。摆脱了居住条件的窘迫，大多数人有了更大的属于自己的空间，也有了更多的属于个人的物品。但是仅仅靠拥有，并不能产生更多的幸福感。正如杨绛先生所说：“人生最曼妙的风景，竟是内心的淡定与从容。”

收纳是一个净心的过程，智慧的收纳能使心静下来，净化心，不但改变心的表层，还改变心的根部，改变这个始终激动和焦躁不安的心及其行为模式。净化的第一步是了解自己，了解自己的物品也是了解自己的途径。从粗的方面到细的方面，近藤女士在书里研究人体的尺寸，物品的尺寸并根据不同的使用空间把它们归类，如“空间与人，只有考虑到人的尺寸，才能方便地存取物品”。

在收纳的过程中，我们可体验到自身的真实需求。你也许会问：“我为什么会拥有这件物品？他对我的意义何在？我打算如何使用和安放它呢？”一点一滴积累起来，对物品的了解其实是对自身的了解。我们不断在问自己，亦是不断反思。了解内心真正需要的是什么，希望在怎么样的状态下生活。我们只有真正与自己在一起，探究关于“我”与“我的物”之间的真实联系，才能解开当下的心结，让整个身心都充满和谐。一切物品都是按照我们的需求欲望和命令来增减的，通过了解对物品的态度来了解自己。

书中对收纳物品的进深做了深入的研究，空间有限，我们必须学会珍惜空间，而不是无休止地扩大使用空间。“人走路时需要的宽幅为60cm，当然，有了45cm也能将就。”“选择步行空间，亦或是选择放置家具？全系于你的一念之间。”许多人多看表面，表面材料如何用得光鲜时尚，而忽略了看不见的部分，其实功夫和基础都应下在看不见的部分。

所有事情到了最后层面，既不是物也不是术，而是一切在于心。

用心去觉知身边之物，认知身心运作过程，让我们有机会重新审视自己。学会这样一种生活态度，对于我们的生活事业人际关系，是多么有帮助。这本书不仅仅教给了我们物品收纳之法，更是给我们一个心境澄清机会，是给当下浮躁社会的一剂清凉。

张海涛

上海万科公司总顾问

上海源界设计合伙人

# 序五

我们评价一个人明事理儿，常常会说：“这个人张弛有度，做事做人有分寸。”不知道这样的比拟典故出自哪里？为什么会拿一些有尺度感的术语形容一个人？

把物拟人化这很容易理解，那是为了赋事物以性格，让它生动起来！而把人尺寸化，难道是想刻画和度量每一个人的行为与内心？确实，现实社会交往中，往往知人知面不知心。所以，我们只有通过日常生活的点点滴滴，来度量一个人的内心和涵养，再来决定如何与之相处。

好像聊的都是“处世之道”，和本书没关系，但这正是我在读完《尺寸间的井井有条——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴》这本书所悟得的道。

你了解自己的身体吗？除了身高体重之外，手掌是几厘米？单手举高是多高？两手伸开是多长？你的一步是多远？……每个人的身体就是一把尺子，如果你连自己都不了解，怎能度量世界？

你了解身边的物吗？手机的尺寸？门的长宽？沙发的进深？大衣的长短？盘子的大小？……如果你不了解周边和你朝夕相处的物，你如何能融入生活？

怎样了解这些天天看得见、摸得着的物呢？——它们不会说话，不会表达自己。往往很多东西买回来那一刻是十分欢喜的，却因为摆放在不适合的位置而被遗忘。久而久之，在某一次积余物品清理时才被发现——原来曾经拥有过这么好的一件宝器，才回忆起当年的某一天带它回家时的那段美好经历。

所以，我们要从一开始了解他们，了解他们的尺度，把他们放在合适的位置，发挥他们应有的作用。有一句名言很有道理：这个世界上没有垃圾，只有放置在不合适位置上的资源。

如果把物拟人，把每件物都赋予性格和生命，你就会发现虽然很容易和他们相识，却往往不能相知。这一切的缘由竟是因为你们之间没有建立起有效的交流手段和沟通方式。把他们束之高阁，放在了一个连自己都找不到，或者需要费九牛二虎之力去找的地方，你还愿意和他们做朋友吗？就像如今，发达了，认识一个新朋友比以往任何时候都简单。摇一摇、扫一扫、就来了，还能拉群。而真正的好友呢？有效的交往圈子还是那么几个。朋友多了却在沉睡，还占用你的空间，偌大的群也就失去了意义，还带来负赘和疲惫。

收纳，就像交友。你首先要清晰自己的需求，去找到物品——这叫志同道合。再深入地去了解它的分寸和尺度，为它在你的心田里量身定制一席之地，随时可以看得见，摸得着。然后，再根据你的安排及需求去和他们交流，形成互动。这样，生活方能“井井有条”。

然而，世界如此之大，而心田却如此之小。心能容得下天下，但却装不下整个世界。就像一个家，就那么几十平方米，而需要的东西实在太多。辛辛苦苦花钱请回家的东西，却因“收纳”不到位，而躺在某个角落睡大觉，反而占了好大的空间，实在是得不偿失。想想现在房子也不便宜，动辄几万元一平方米的空间，花钱请个朋友来免费住着甚至还给你添乱，你说，这责任该由谁来承担？——当然是你自己了！

怎样才能做到“心”容天下？——还是读读《尺寸间的井井有条——“日本收纳教主”近藤典子手绘图鉴》，听听近藤典子怎么说吧！

正所谓“Home is where the heart is”——家在情在。家，是放心的地方！

因此，为了安心，让我们也来尝试营造一个属于自己的、张弛有度、有分寸的家！

王晞

招商地产副总经理

建筑师、管理学博士生（在读）

# 序六

## 1cm>1000亿

在房地产行业的黄金年代，房企以规模化取胜，产品上追求标准化快速复制，营销上大开大合追求高周转。在一个将location作为楼盘核心卖点、依靠广告轰炸就能实现快销的时代，行业对产品空间的关注度是可想而知的。而当行业告别短缺进入白银时代，当各种营销概念喧嚣过后，我们越来越形成一个共识：竞争将回归原点，那就是房子产品与服务本身。

如何造出好的房子？博洛尼参与出版的系列图书给我们的答案是：让设计回归生活原点。是的，不管房企的品牌有多大，不管我们赋予楼盘什么华丽的概念，不管是刚需还是改善，所有房子都是给人居住和生活的。让客户在社区和空间内舒适的生活，不就是行业之初心与使命嘛！

近藤典子老师的这本书，聚焦物品的尺寸与收纳空间设计，非常细微深入。对房地产行业而言，可能是一个非常小的点，但却给予我们房地产从业人士巨大的触动与启发。中国的房产市场越来越集中在大型城市，而这些城市的人口密度与日本非常相似，户型小型化与功能精细化已经成为趋势。如何在有限的空间里，为客户营造舒适愉悦的生活，我们真的要向日本同行学习很多。

中国房地产已经过了单纯追求规模的时代，比千亿更重要的是客户的口碑或者粉丝的黏性，是回归行业初心真正以人为本的精细化产品与服务。让客户享有一个愉悦的家，让每一厘米的建筑与空间都科学合理尽善尽美，才是真正地对土地负责、对建筑负责、对企业品牌负责。

所以，我真诚地向房地产从业人士，特别是产品与营销条线的同行们，推荐近藤典子老师的这本书。它可以让我们更深入地了解家居物品和生活空间，更具象地理解客户的居住需求，能够帮助我们站在使用者的角度去设计好用的产品，也会是好卖的商品。更重要的，让我们领悟和学习那种执着朴素、深入细理的“匠人精神”，我想这种精神对当下的房地产行业或从业人士，是最为稀缺、也是最有意义的。

臧建军

易居中国创始人

易居（中国）控股执行总裁



# 序七

## 哪怕省6万块钱也好啊！

作为一个开发商，当我们做样板房的时候，我们会怎么做？我们会把灯光调亮，硬装用些镜面材料，沙发套台灯罩窗帘地毯布草等软包色彩尽量艳丽些，这样客户一进门就会觉得亮晶晶的好豪华。如果是精装修交房，各类橱柜虽然面板一定要烤漆的，但里面一般会贴上一个标签：“此处非交楼标准”，因为五金铰链隔板成本不菲，钱花在这里客户感受不到豪华。

不要说我们是奸商，我们接待过成千上万组客户，我们知道他们买房子的时候，关心哪些问题，我们知道什么风格的样板房深受客户欢迎。

很多客户换房子，只是觉得自己原来的房子“住着不舒服”，至于为什么不舒服，自己也不清楚，他们想用“豪华”或者“风格”，来解决这个不舒服。

大多数客户，目前还不清楚，他们的居住舒适度，和房间里面各类物品的颜色、材质、品牌无关，而是和自己身体的尺度、日用品的尺度、家具的尺度有关。

近藤典子这本新书介绍了不少空间尺度使用窍门：

比如书里面介绍的“小房宽用”原则，就是在客厅的一角设置收纳空间，把客厅里使用的物品存放在其中，虽然客厅的物理上的面积变小，但客厅里的东西不会再散乱，反倒会更加宽敞。

比如把上装和下装分开放，就能让衣帽间一下子就变得宽敞起来。

比如鞋柜的进深最好为32cm，男鞋和女鞋分开放，男鞋要把鞋跟朝外放，女鞋要把鞋头朝外。因为不这样的话，搁架的间隔就要再加4cm。

类似的诀窍，这本书里还有很多。

房间的尺度，减去储物空间的尺度、人活动空间的尺度，就是家具的尺度；换言之，房间的尺度，减去家具的尺度、人活动空间的尺度，就是储物空间的尺度。

既然人的尺度不能改变，当房间空间有限的时候，就看你想保哪一头了，是需要不仅能吃西餐也能吃火锅的餐桌？还是需要能放下电饭煲咖啡机大餐盘的餐边柜？是需要一张可以滚来滚去的大床，还是想要一个不仅能悬挂各类衣服还有抽屉的大衣柜？

你都想要？呵呵，我就知道。那就要好好读这本书了。这本书，就是告诉读者，身体的尺度、日用品的尺度、家具的尺度，都是什么样子的。

随便举个例子，只要有20cm、30cm、40cm 3种不同进深的搁板，基本就能覆盖家中所有的收纳物品，不需要25cm、35cm、45cm，省下的这5cm，如果把面积全部加起来，至少能省出1m<sup>2</sup>空间出来。

也就是说，仅仅是你明白不同日用品的尺度与隔板的关系，就能少买1m<sup>2</sup>房子，或者住在同样大小的房子里，你感觉更宽敞一点，按照一线城市主城区的房价，1m<sup>2</sup>现在也得6万块钱了吧。你花点时间读这本书，能有这么巨大的投资回报，睡觉都应该笑出声了吧。

宋家泰

莱蒙国际上海公司常务副总经理