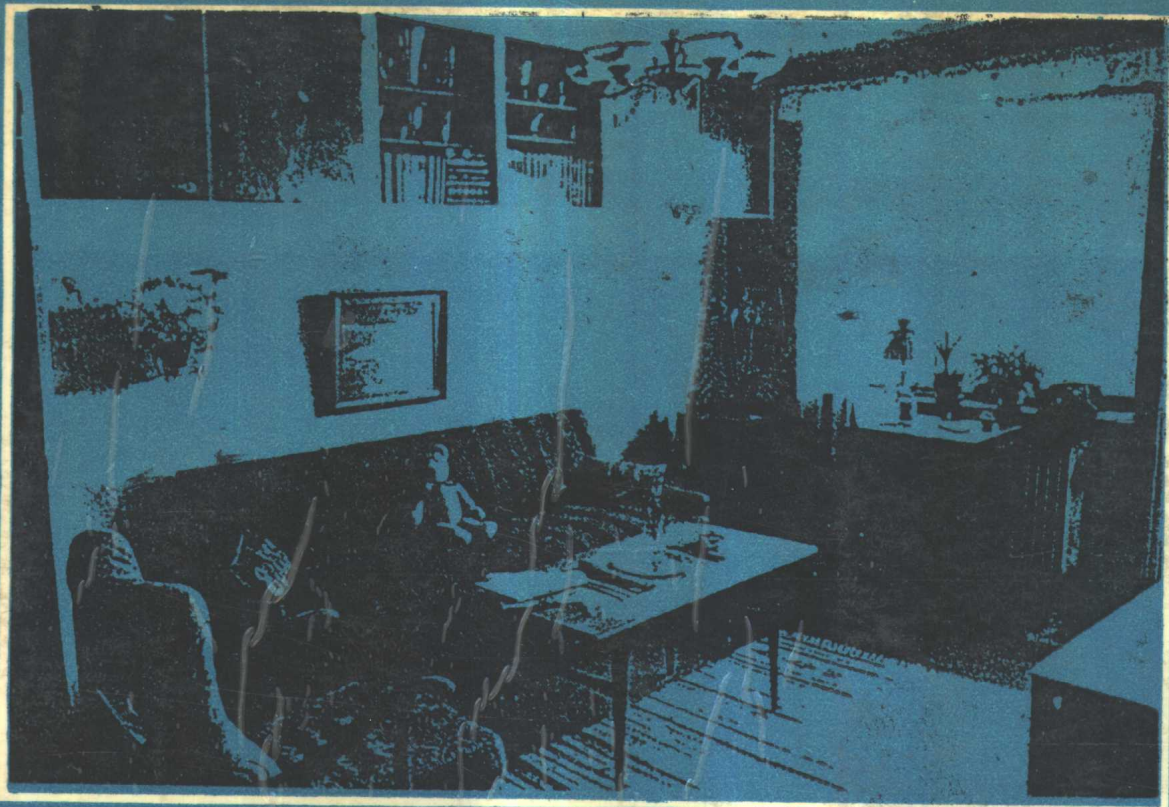
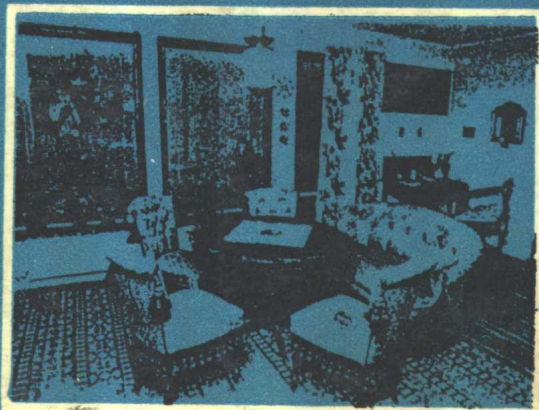
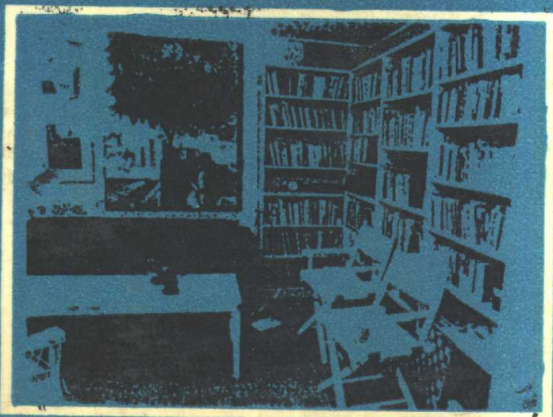




瑞典住宅 研究与 设计

斯文·蒂伯尔伊 主编

张 琰 等译



86.389

9400606

瑞典住宅研究与设计

瑞典建筑研究委员会 合著
22位住宅设计研究专家

斯文·蒂伯尔伊 主编

张琬等译

中国建筑工业出版社

(京)新登字 035号

该书是一本居住建筑与环境设计的权威著作,是由瑞典22位建筑研究专家在大量调查研究的基础上,根据500个参考实例,以现代化的手段(如录像),对住房功能及居民的实际生活需要、行为模式进行观察而写成的。该书以居住建筑的发展历史和住房研究的历史回顾为背景,对居住建筑及其室内外环境进行了全面的研究和介绍。

全书共分12章,其重点阐述了现有住房的室内外环境如何更新与改造;详细探讨了新建住宅的规划、设计和建筑技术,特别对使用者如儿童和有儿童的家庭、小家庭、由父母家庭迁出的年轻人、老年人、残疾人、移民等各种不同人群对住宅的具体要求及处理方法都作了全面介绍,并对独户住宅、多户住宅、低层高密度住宅、公寓楼、公共服务设施、建筑群的外部空间、室内环境、无障碍设计、社会邻里规划等等进行了全面的研究。

全书约有600张插图和照片,语言生动,引人入胜,是一本很有影响的专著,有英译本在世界广为传播。该书对专门从事住房研究与住宅设计的建筑师、工程师,政府部门住房政策制定者、住房管理人员、从事城市更新和旧城改造的负责人员、以及大专院校的师生均有参考价值。

瑞典住宅研究与设计

张 琬 等译

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京交通印务实业公司印刷

*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 16³/₄ 字数: 408千字

1993年11月第一版 1993年11月第一次印刷

印数: 1—2,600册 定价: 9.85元

ISBN 7-112-02072-7/TU·1576

(7092)

中译本序言

最近十多年来,中国的住宅建设无论从数量和规模,或者就质量和功能而言,均有长足的发展与进步。1980年至1991年间,中国共建成城乡住宅98亿 m^2 。现在中国城镇人均居住面积已经超过 7.1m^2 。尽管如此,从目前中国经济的发展势头和人们生活的实际需求来说,住宅建设仍然是中国各级政府和人民大众为之奋斗而任重道远的艰巨任务。住宅不仅对像中国这样一个社会主义发展中国家来说是一个大问题,就是在经济发达的国家中,也仍然是在许多方面有待进一步解决和改善的问题。如果说,对待住宅建设首先是如何“解困”、“解危”和解决“无”和“有”的问题,那么随着住宅数量供需之间的矛盾逐步得到缓和之后,解决住宅的好坏,住宅的环境和住宅的功能等问题的矛盾就会日渐突出起来。所以研究住宅问题,既要解决“投入”与“实施”也要解决“技术”问题。

在欧洲,自第二次世界大战以来,由于经济的复苏与发展,住宅建设也经历了一个从解决“无”与“有”的问题到解决“好”与“坏”的阶段。

同其它许多西欧和北欧国家一样,瑞典在解决住宅的实践中,既有丰富的经验,也有自己的一些教训。我有幸结识了一大批瑞典政府主管住宅方面的官员和技术专家,并且多次实地考察过瑞典的住宅建设及其技术。我认为瑞典在住宅建设方面的经验,特别是最近一、二十年来的经验是相当丰富的,它给人以深刻的印象与启迪。瑞典建筑研究委员会出版这本《瑞典住宅研究与设计》,就是向人们介绍瑞典关于住宅研究和住宅小区环境规划与设计方面有代表性而又具典型意义的情况和经验。该书原版引言中指出:“它(本书)对瑞典住宅研究的内容和成就都做出了相当全面的论述”,就我阅读本书后的观感而言,我认为斯德哥尔摩皇家理工学院斯文·蒂伯尔伊教授对本书的这一评价是恰如其分的。

我非常感谢瑞典建筑研究委员会和在该委员会工作的瑞典朋友们。该书英文版出版之后不久,我就收到了一本,使我先睹为快,之后我便将此书推荐给我的好友林志群、赵冠谦和张琬同志阅读,又建议中国建筑工业出版社周谊社长和朱象清总编组织出版。由于各位的支持,今天本书已经译成中文,并将由中国建筑工业出版社出版,对我来说,这真是一件喜出望外的好消息,因此,我要向上面提到的几位朋友和为本书翻译、编辑、印刷和出版付出辛勤劳动的同志们表示热忱的感谢和由衷的敬意。我并愿意借此机会向从事住宅建设工作的朋友们,包括有关政府官员,设计、科研和施工人员,房地产开发者,以及有关教学工作者和学生们推荐阅读此书。特为之序。

中华人民共和国建设部总工程师
瑞典皇家工程科学院外籍院士

许继烈

1993年4月5日于中国北京

Housing Research and Design in Sweden

Translated from Swedish by:

James Codrington Forsyth,

Chapters 3, 12 and the editorial texts.

Madi Gray, Chapters 6 and 8.

Carin Hacking, Chapter 4.

Ian Mac Arthur, Chapters 1, 2 and 11.

William Pardon, Chapters 5, 7, 9 and 10.

Copy-editor, Desktop: Madi Gray.

Lay-out: Jitka Wesstrom, Peter Z Cernohorsky

*The materials were prepared for publication
by Peter Adler.*

This publication was even published in Swedish by

Swedish Council for Building Research, Stockholm

T 8: 1985-ISBN 91-540-4369-7

Copyright: Swedish Council for Building Research. Stockholm. 1990

D 13: 1990

ISBN 91-540-5179-7

Swedish Council for Building Research. Stockholm. Sweden

Ljunglöfs Offset AB, Stockholm

本书英译本译自瑞典文本：

由雅买斯·科德里同·福希斯，译第三、第十二章及编辑说明。

麦迪·格拉耶，译第六及第八章。

卡琳·哈克，译第四章。

耶恩·马卡楚尔，译第一、第二及第十一章。

威廉姆·帕尔顿，译第五、第七、第九及第十章。

责任编辑：麦迪·格拉耶。

版面设计：伊特卡·维斯特罗姆，佩特·赛恩绍斯奎。

整理出版：佩特·阿德雷尔

该书由斯德哥尔摩瑞典建筑研究委员会在瑞典发行。

T8：1985-ISBN 91-540-4369-7

版权所有：瑞典建筑研究委员会，斯德哥尔摩，1990

D13：1990

ISBN 91-540-5179-7

瑞典建筑研究委员会，斯德哥尔摩，瑞典

荣勒印刷所股份有限公司，斯德哥尔摩，瑞典

前言

瑞典建筑研究委员会的活动所涉及的范围很广——城镇规划、建筑、管理、资源的保护和新能源系统的开发利用。每年都开展1000多个新项目，并负责对这些大量的研究工作进行审查，从中确定发展的趋势和模式，是委员会的一项重要任务。因此，总结并发表部分研究成果使世界各地的同行们得以分享，也是委员会的一项工作。

住房问题是当前的热门话题。造价的提高正在引起关注。60年代建造的住房是主要的改造对象。一系列的规章制度也存在争议。1985年在乌普兰的维西毕举行的一次住房展览使有关住房问题的辩论明显地激化起来。在这场辩论中，委员会着重强调“以知识指导建造”的重要性。

因此，委员会提出应使公众对住房问题有一个全面的了解。三份瑞典文的研究报告已经出版，它们是：福利与居住（瑞典建筑研究委员会T5:1985），住房政策与住房市场（瑞典建筑研究委员会T6:1985）以及管理与改建（瑞典建筑研究委员会T7:1985）。

这本《瑞典住宅研究与设计》（有关住宅的著作）提供了关于住宅研究和周围环境设计的论述。22位住宅研究专家阐述了有关住宅规划设计方面的现状。他们大部分都是在瑞典的建筑院校受过专业训练的。

1985年，委员会庆祝成立25周年。本书是总结委员会活动的内容及其范畴的一部分，以资纪念。

委员会希望本书能对住房问题提供一些很生动的描述，这是近年来研究人员颇感兴趣的领域，也是本委员会认为很重要的，反映现状的领域。

布里特·鲁耐·奥洛逊
布里特·奥洛夫斯多特尔

引 言

《瑞典住宅研究与设计》一书于1985年出版。它用易于被开业的建筑师和建筑专业的学生所理解的形式对瑞典的住房研究进行了综合性的描述。该书系由22位积极的住房研究专家根据500个参考实例编辑的。因此可以毫不夸张地说它对瑞典住房研究的内容和成就做出了相当全面的论述。

由于瑞典住房在国外引起极大的关注,并且由于住房研究在瑞典极为广泛并有一定的影响,所以将《瑞典住宅研究与设计》一书介绍给国际社会似乎是无可非议的。其目的不在于输出瑞典的居住习惯或瑞典的住宅设计;恰恰相反,我们要着重指出住宅建筑是一种文化的表现,是社会模式的一部分,因此在不同国家中都是不同的,即使是在同一个国家中,差别也可能是很大的。翻译这本书的意图是使同行之间跨越国界的讨论成为可能,并且使如何为每个人提供更佳住房的研究更加开阔眼界。我们尤其要指出良好住房条件的重要性,因为它能为广大社会公众提供更大程度的公平生活条件并协助维护社会中的弱者。因此,该书的主要部分是论述一些重要的基本需求,以及如果在提供住房时能重视这些需求,就能为社会上无特权阶层改善生活条件。

自从该书的瑞典文版本问世后,新的统计资料又相继出现,立法和规划的实践亦都发生了变化。书中涉及的问题或多或少地已有些改变,书中所预见的趋势也已经明朗化。事先对这些变化的考虑不可能面面俱到。但是,有些问题对海外的读者来说,并非至关重要。例如,统计资料有很强的时间性,在这种性质的书中,很快就会过时。然而,尽管有这些缺点,我们仍认为《瑞典住宅研究与设计》在许多年内仍不失其代表性。

我们希望随着《瑞典住宅研究与设计》英文版的发行,我们将有机会与那些研究和规划良好住房条件及住房研究作用的专业人士展开对话。各国所特有的或特殊的东西必须加以维护,但不能牺牲人道主义原则和公众利益。在住房方面,人类生活中的这一对矛盾,往往是共存的,这就使国际交流既必要又必然会有成果。

斯文·蒂伯尔伊

立意与说明

“研究工作者们联合起来，在艰苦的年代中发展住房！”这是斯德哥尔摩皇家技术研究院、建筑功能分析部于1982年春开始的为住房研究工作者、建筑设计师和住房管理部门所召开的一系列学术讨论会的标题。

会议请柬上指出该会议的目的为：

“联合在研究和发展范围内的一切力量来分析问题、探索需求以及为短期的措施和长远的发展提出具体建议。”

邀请的背景：

“在住房业的建造、更新、改进和重建方面，过份节约和降低造价的作法，现在占有主导地位。”

“这种情况同多年来倾全力于提高质量和使用各种超标准形式以利销售的做法相比，是很不寻常的。一旦有了造价的限制，那就很难找出一些方法能把经济实效和尽量减少基本质量损失结合起来。”

“许多降低造价的建议正是需要引起关注的因素。它们影响住房的基本质量，对消费能力最差的住户，打击尤重。如果用节约投资来反对新技术新方法，问题将更为严重。这些新技术新方法本应被引入住房建设中去，以减轻保健服务的负担，并对集合生活提供更好的条件，使居民有更惬意的环境，在居住环境中具有更积极参与的条件。”

约有30人接受了这次邀请。1982年秋，会议形成决议，即研究工作者们应该联合起来，为设计师、建筑学系的学生和住房决策者们写一本书。该书应总结国内住房设计和规划设计的现状，重点反映两方面的问题：基本的住房质量处于危险境地；对究竟什么是好的设计又抱有疑虑。

该书还应指出发展的积极倾向并重点突出一些有创造性的做法。

有20多人对本书做出了贡献。虽然他们分别对各章的内容负责，但所有的资料都经过全组的讨论。该书应被视为是作者们的集体创作。

应如何组织对住房各方面现状的叙述，并应掌握到什么分寸，并无定论。同样，研究结果和实际经验之间的界线也并非清楚。对于什么是好的和可信赖的研究结果，意见也会不同。至于选择引用各种研究报告和手册应掌握到什么程度，也是可以商榷的。

编写本书的出发点是要使之成为一本有实用价值的书，其内容应足够完整，方能成为有参考价值的工具书。此外，书中的文章应能鼓励进一步的研究，并附有资料来源以做为阅读指南。

会上有大量的意见指出了那些被忽略的领域，因此，特别需要有那些方面的知识以便对现状作出重新评价和更新改善。该书既是一本手册，也是一本促进讨论的书；作为手册，它把问题集中在一些特定的领域；作为公开讨论的书，它完全有事实作根据。

正如邀请函所时说的，写这本书需要协作。对于那些参加者来说，这是一次很好的锻炼，因为他们很少这样具体地同时面对他们自己的和别人的研究结果。作为一个集体来进行评价并提出材料与个人在自己所写的部分文章里提出观点是有很大差别的。我们希望这种工作方法能使本书的质量有所提高，并希望以此补偿对个人意见强调的不足。

作为该书基础的大部分研究工作都是由瑞典建筑研究委员会资助的。因此，委员会

不容辞地应该提供出版该书的渠道。这也意味着部分供稿人的工作，可以在工作时间内进行。但是为了完成这项计划，每个人都贡献出了自己的业余时间。

该书的最后编排是在这项工作的最后阶段中展开的，旨在为“艰苦年代”中的开发、建设工作提供大量的知识。

该书分四部分：

第一部分：介绍当前瑞典的住户、住所、现有住房量、住房的更新和建造等情况。

第二部分：背景。在关于住房历史、住房政策和住房研究三方面的回顾中，说明了出版该书的一些重要理由及其内容。

第三部分：条件和需求。提供关于理想住房的讨论和要求。理想住房是全体人民的权利。

第四部分：新的可能性。最后，提出我们认为是建设性的，根据当前的知识能得以发挥的一些意见。

出发点

我们是否具备关于瑞典住户及其他住所的足够知识以便作出关于住房政策的正确决定？现有的知识是否已得到恰当的运用？那些本应构成未来住房需求基础的是否被一些简单化的做法和没有事实根据的说法所取代？

我们用住户和住房的数字来说明本书的出发点。在此，我们将区分在日常讨论中所涉及的内容和研究工作者所了解的事实。因为两者之间，往往毫无共同之处。

第一章的重点是放在数字上的。这些数字表明住户实际上所拥有的住房面积和他们的实际需求相距甚远。我们强调指出住房面积标准变化的惊人倾向，说明住房的当前需求和长远需求之间的矛盾。

在其后的两章中，我们介绍了当前的住房建设情况，分改造和新建两部分。

改建现有住房是当前的主要任务。实用住房研究在很大程度上是针对因改建而产生的一些问题。“审慎的改建”，正如在第二章中所指出的，并不仅仅是一句口号。它已发展成一种把现有环境固有的价值和改建的需要结合起来的方法。当然，这并不意味着这种方法能克服各种矛盾。

小规模的和在经济的重压之下进行的新建住房也正在寻找新的途径。当前重新考虑对住房的需求和愿望，已成为主要的发展趋势，这在新建住房中体现得尤为明确。因此，我们在第三章中，对参加竞赛的项目、工程及施工进行了综合筛选，以此说明“艰苦年代”的实际含义。到目前为止，建筑研究并没有对这些革新作出评价，也没有汇集一些经验对发展更好的住房提供选择。

目 录

中译本序言 许溶烈	3
前言 布里特·鲁耐·奥洛逊 布里特·奥洛夫斯多特尔	6
引言 斯文·蒂伯尔伊	7
立意与说明 斯文·蒂伯尔伊	8
出发点 耶恩·艾立克逊	10
玛尔格里达·林德克维斯特	
第一章 住户与住房 耶恩·艾立克逊	1
玛尔格里达·林德克维斯特	
第二章 改建 英埃拉·布鲁姆伯尔伊 苏尔维格·舒尔兹	11
克拉斯·舍宁 Tomas Wikstrom	
第三章 新建 佩特·阿德雷尔	32
背景	57
第四章 居住建筑的发展简史 比尔吉塔·霍尔姆达尔	58
第五章 政府有关住房的规定 托尔布耶恩·布耶克曼	70
第六章 住房研究的历史回顾 比尔吉特·克朗斯	80
条件与要求	92
第七章 了解使用者	93
特殊需要因人而异	93
儿童和有儿童的家庭 阿尼卡·冯·舍勒	93
小家庭 埃娃·萨恩德斯特	99
由父母家里迁出的年轻人 卡琳·里德玛尔·勒伊努斯	100
老年人 耶恩·帕尔逊	102
残症人 卡琳·曼恩逊	105
移民 鲁伦梭·布鲁格诺里	113
第八章 重视基本需求 格恩·哈尔伯尔伊及阿里塞·蒂伯尔伊	120
新的可能性	176
第九章 发展住宅形式 布里特·佩特尔逊 迪克·乌尔班·维斯特布鲁	177
第十章 改善内部环境 托尔布耶恩·布耶克曼	199
第十一章 增强用户影响 尤哈余斯·奥里维格勒恩及苏尔维格·舒尔兹	214
第十二章 发展适用性技术 佩特·阿德雷尔	230
跋 经验的积累和探索的需要——最后的评论 斯文·蒂伯尔伊	239
文献	241
附录 作者	251
译后记	254

第一章 住户与住房

住户的趋势

最近几十年来，在住户的组成方面发生了很大的变化。一般地讲，住户的人数正在减少，最为显著的变化，是单身住户的比例增加了。

单身住户的比例由20%增加到33%，而3口或3口以上的住户的比例由53%下降到36%。这主要是由于在那段时期内小型住户数量的增加。1980年，3口人住户的数量和1960年时差不多，但此外还有不少4口人住户。大量减少的是5口或5口以上的住户数。1960年，许多大型住户中包括成年子女、祖父母、孙子孙女和房客。1980年，这类住户已显著减少，因为大多数单身住户和成年子女都已经能找到自己的住处，另立门户。

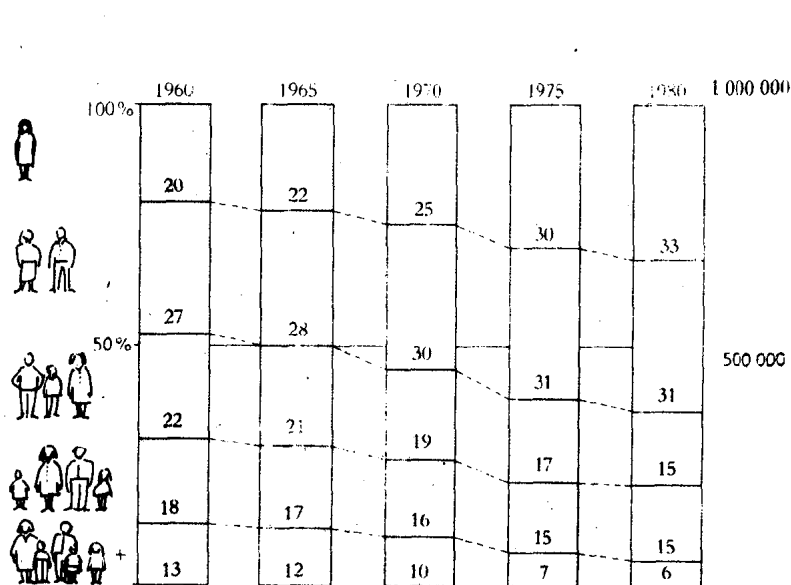


图1 根据1960年到1980年人口和住房普查不同规模的住户比例100万。

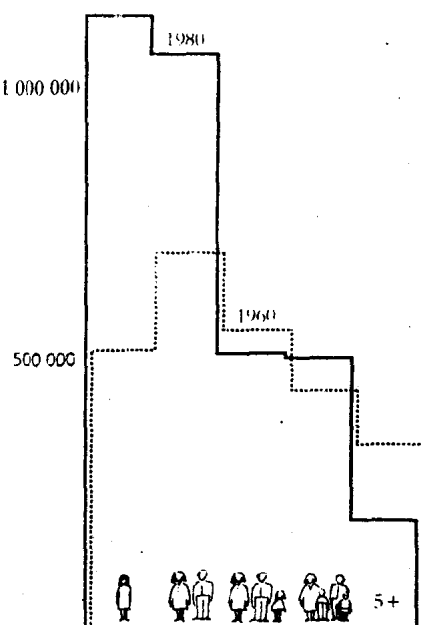


图2 1960年和1980年间不同规模的住户数目。1960年住户总数为2582000户。1980年增加到3498000户。

1960年和1980年不同大小的住户的数量。1960年共有2582000户。1980年则增至3,498,000户。

尽管如此，单身和2口人的住户仍为少数。1980年，单身户占14%，2口户占27%。因此，大部分的住户是3口之家。有18岁以下子女的住户占微弱多数，约为52%。

有子女的家庭

尽管大型住户已不多见，但有子女的家庭数在战后期间基本保持不变，约为110万。有子女家庭的定义为至少有一个18岁以下的人的住户。70年代，在住房条件方面，有一个很

1980年多户住宅和独户住宅中不同规模和构成的住户比例

表 1

住户类型	住 宅 类 型		总 计
	多 户 家 庭	独 户 家 庭	
1 口人	902182	246140	1148322
其中领取养老金者	336180	130915	467095
其中18岁以下者	2682	885	3567
2 口人	591620	498219	1089839
其中领取养老金户 ¹	207313	221845	429158
其中有子女户 ²	71652	17611	89263
3 口人	209635	315349	524984
其中领取养老金户	15341	46692	62033
其中有子女户	153854	186397	340251
4 口人	131211	384008	515219
其中领取养老金户	263	14512	17144
其中有子女户	123190	341535	474725
5 口人	46845	172592	219437
其中有领取养老金户	1821	14397	16218
其中有子女户	45700	166675	212375

注：1. 领取养老金户是指其中至少有一位老人领取养老金的住户。

2. 有子女户是指其中至少有一个18岁以下的子女的住户。

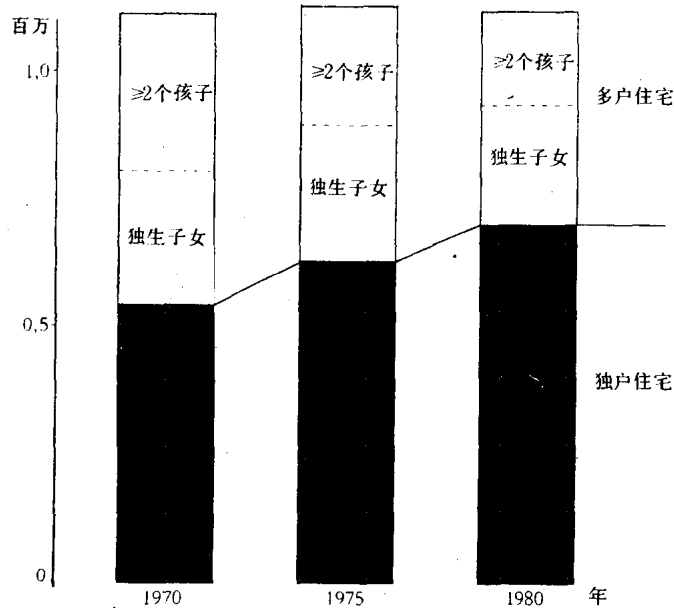


图 3 1970~1980年有子女户数，根据住宅类型带有一个或一个以上子女的住户。

重要的转变，即绝大部分有子女的家庭开始迁居到独户住宅里。1970年，不足一半的有子女家庭住在独户住宅里。而1980年，这类住户增加到2/3。这是由于在70年代大量地建造了独户住宅的结果。

离婚造成了除核心家庭之外的另外两种新类型的家庭：即单亲家庭和混合家庭。所谓混合家庭，是指一对已婚或未婚夫妇，带有一个男方或女方的孩子所组成的家庭。

1980年，几乎1/4的有未成年子女的家庭都不是核心家庭，虽说87%的有子女的家庭中，除了子女之外，还有两个同居的成年人。有144,000个单亲家庭和113,000个混合家庭（父母之中的一方，1980），他们的子女数平均比核心家庭多，年龄亦较大。1/4以上的这种家庭，每户都至少有5口人。在单亲家庭中，最普遍的是只有一个孩子。但是44%的这种家庭至少由3人组成，因为单亲多半都和自己的兄弟姐妹或父母同住，他们的孩子的平均年龄也较大。

因此，有子女家庭的数量和大小没有发生显著的变化。在有子女的家庭中，大型家庭略有减少，2口之家略有增加。最大的变化在于有1个或2个成年人的小型家庭。

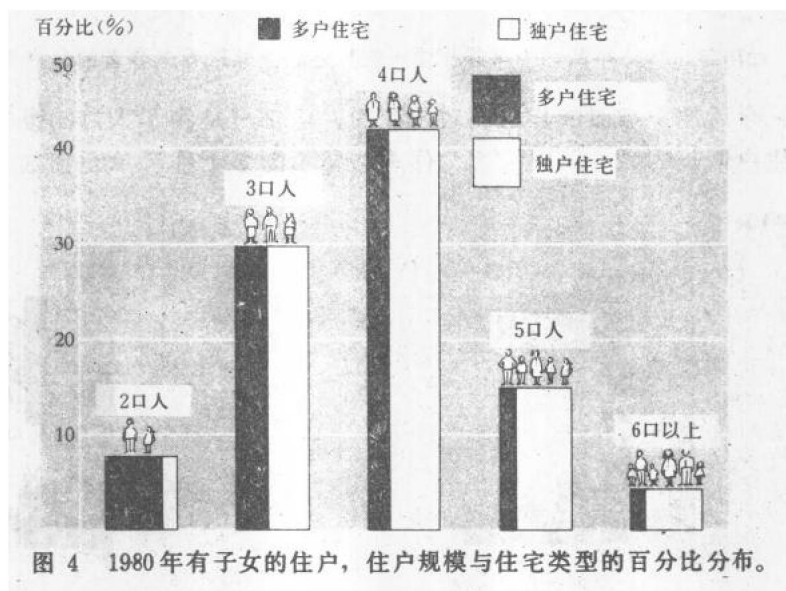


图4 1980年有子女的住户，住户规模与住宅类型的百分比分布。

小型家庭

在70年代，尤其是在前5年间，2口之家增加了186000户，单身住户增加了377000户，增加的原因部分是由于领取养老金家庭的增多。领取养老金家庭是指至少有一个65岁以上成员的住户。

在1970年至1980年之间净增的住户中，几乎有40%是领取养老金的家庭。但是领取养老金家庭占总住户的比例在此期间并未明显增加，仅从总住户的27%增至28%。1980年，领取养老金家庭的90%不超过两口，几乎有半数独自生活。

但是，小型住户数目的增加不仅仅是由于领取养老金家庭所造成的。在70年代，许多年轻人也都能自立门户。单身家庭在10年中几乎增加了50%，超过100万户。在70年代，30岁以下独自生活的人数增加了一倍。此外，30岁至45岁年龄段的人也有较快的增长。但是，单身家庭的增加比例在70年代后期从1970~1975年的29%急剧下降到1975~1980年的15%。这种下降趋势在最小的年龄段中比最高的年龄段中更为明显。1980年，独自生活者的12%在25岁以下，而41%是养老金领取者。

住户，尤其是小型住户，增长势头衰减的部分原因是70年代后期住房建设的减少。但是这种变化也可解释为与住房市场的饱和程度有关。住房造价，尤其是新建住房造价的增长，经济状况的恶化对于住房的需求量有很重要的影响。再说，住户的分裂也是有限度的。

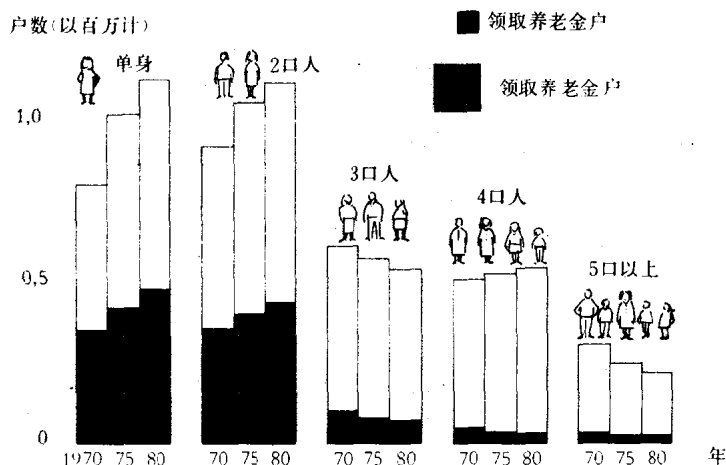


图 5 1970 年, 1975 年和 1980 年根据住户规模有或无领取养老金者的住户数目。

预测表明, 今后住户数量的增加将较前缓慢。这部分是由于人口的缓慢增长, 建房量减少也是限制住户增长的另一原因, 因为住户数量不能多于住房单元套数。

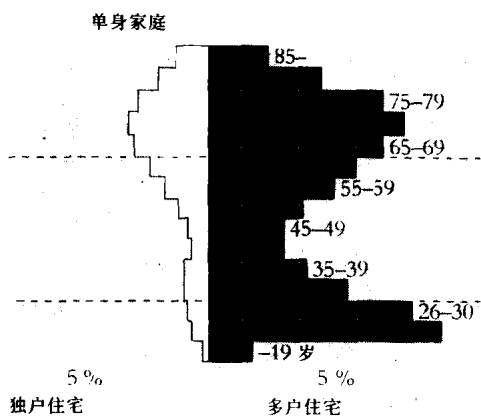


图 6 根据年龄在独户住宅和多户住宅中单身户的比例在总单身住户中的百分比。

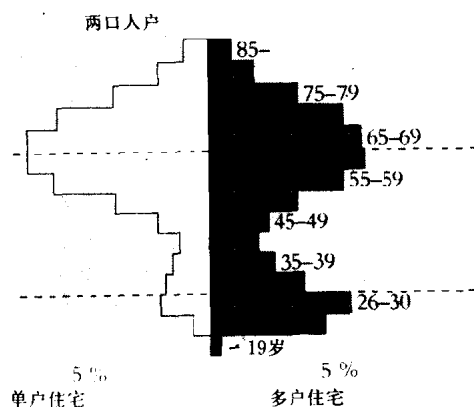


图 7 根据户主年龄在独户住宅和多户住宅中 2 人户的比例在总 2 人户中的百分比。

住 房

1960~1980 年间, 瑞典全国的住房存有量增加了约 100 万套。多户住宅的比例在 1975 年前一直保持增长, 至 1975 年达到 59%。此后, 这一数字由于减少了公寓楼的兴建而开始下降。1980 年降至 56%。那时住房存有量总计为 360 万套。其中 200 万为多户住宅。

在过去的 20 年中, 在独户和多户住宅中, 住宅规模有很大差异。尽管小型公寓, 尤其是 1 室 1 厨房或更小规模的住宅数在锐减。户室规模的差异实际上是有增无减的。至少 4 室带 1 厨房的单元数在独户住宅中所占的比例稳步增长, 至 1980 年占住房总拥有量的 70%。另一方面, 多户住宅中, 4 室带 1 厨房或更大的单元仍仅占 13% 左右。2 室带 1 厨房的住房在公寓楼中是最普遍的。独户住宅中, 大套型住宅单元所占比例之所以有较迅速的增长, 是由于老的独户住宅的大量淘汰以及老的 2 户住宅的改造合并。

在多户住宅中, 小型单元所占的比例较大, 这意味着, 当前小型家庭都住在公寓中,

较大型的家庭多半都住在独户住宅中。

1980年，在多户住宅中，约60%的套房为两室带1厨房，或规模更小一些。1口与2口之家几乎占多户住宅住户的80%。大部分住户在很大程度上已不再把3室带1厨房视为是家庭住房。这样的户型比应该说是不足为怪的。

同样，在独户住宅中，1口与2口之家也占相当比例，3口或3口以上的家庭约占一半多一点。可以粗略地说，户型比和户室比大体上是相适应的。住宅与住户之间存在着很大的相关性。

独户住宅中，小型家庭占较大比例的原因之一是许多中老年人在他们的子女们离开家后，仍继续住在原来的住房中，结果，现有住房量中，只有较小一部分独户住宅可为新组成的较大型的家庭所利用。因此，大部分年青家庭的需求只能由新建住房来满足。这也可以从新建住房中各类户型的比例看出。

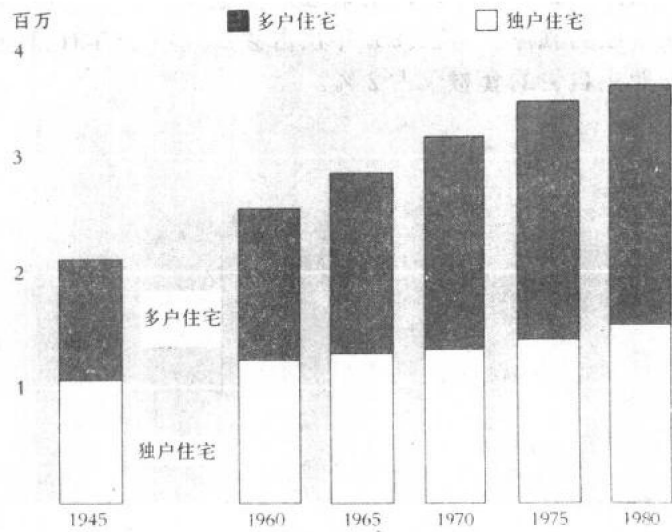


图 8 根据1945年和1960~1980年的住房普查在独户住宅和多户住宅中的单元数。

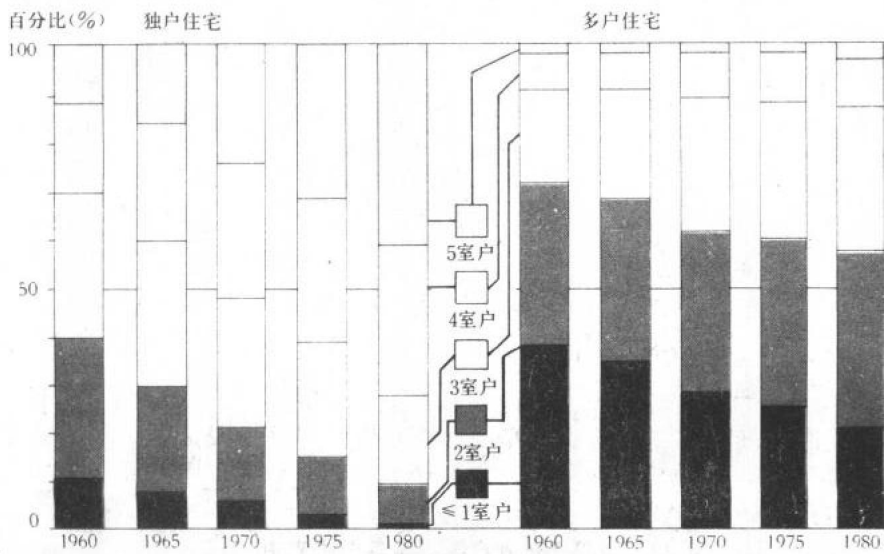


图 9 1960~1980年间在独户住宅和多户住宅中的单元大小百分比分布。