

两室放大装修

漂亮家居
编辑部●著

汇集**150**个 $50\text{m}^2 \sim 100\text{m}^2$
两室装修技巧

让你轻松装修两室好房

- 针对 $50\text{m}^2 \sim 60\text{m}^2$ 小户型、 $70\text{m}^2 \sim 90\text{m}^2$ 中户型
- 40个装修实战idea
- 11个空间规划方案
- 40个空间放大术

图书在版编目 (CIP) 数据

两室放大装修 / 漂亮家居编辑部著. — 长春: 吉林科学技术出版社, 2010. 1

ISBN 978-7-5384-4486-5

I. 两… II. 漂… III. 住宅—室内装修—基本知识
IV. TU767

中国版本图书馆CIP数据核字 (2009) 第192121号

两室放大装修

中文简体字版©2009由吉林科学技术出版社出版发行
本书经台湾城邦文化事业股份有限公司—麦浩斯授权
同意经由吉林科学技术出版社出版中文简体字版本
非经书面同意, 不得以任何形式任意重排、转载
吉林省版权局著作合同登记号:
图字 07-2009-2125

漂亮家居编辑部 ● 著

责任编辑 ● 宛 霞 崔 岩

封面设计 ● 于 通

内文设计 ● 吴凤泽 王 伟 李 璐 韩志武 韩淑兰

吉林科学技术出版社出版发行

社址 ● 长春市人民大街 4646 号

邮编 ● 130021

发行部电话 / 传真 ● 0431-85677817 85635177 85651759

85651628 85600611 85670016

储运部电话 ● 0431-84612872

编辑部电话 ● 0431-85674016 86037590

网址 ● www.jlstp.com

实名 ● 吉林科学技术出版社

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题 可寄出版社调换

印刷 ● 长春人民印业有限公司

16 开 710mm × 1000mm

10 印张 108 千字

2010 年 1 月第 1 版 2010 年 1 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5384-4486-5

定价 ● 25.00 元



两室 放大装修

漂亮家居
编辑部●著



吉林科学技术出版社

让两室增值 空间变大

房价，是个让我们不能轻视的话题。房价飙高，导致年轻人想要结婚购房都难以下手。想要买三室两厅房，却又担心贷款负担过重，怎么办呢？看准了这一批消费族群，“两室住宅”悄悄地进入市场了！其实说穿了，就是小套房及三室两厅之间取得一个平衡，以满足新婚小夫妇、丁客族、单身贵族及银发族的需要。

根据专业人士透露，在过去，60m²以下的小户型多数成为房产投资者的产品。但近年来房价居高不下，于是以往偏爱三室的人们纷纷转向选购两室小户型，导致小户型的热卖。有关报告中显示，近一年来的购房消费趋势中，每4个购房者中，就有1人选购50m²~70m²的两室小户型，而且以新房的比例最高。在这些购房族里，大多数都是有未来转手的计划。然而，购买了两室后，也必须兼顾到空间的功能需求。于是，如何在有限空间内争取最大的空间利用率，放大空间感，让生活更舒适，功能更充足，便成为装修的重点。

怎样做才能使两室空间放大呢？

要视空间条件来决定，于是从购房开始，本书将教会消费者选房的门道，接下来通过装修技巧，如空间比例的掌握、整合空间线条、格局配置、穿透建材、色彩的运用及家具家饰的搭配等等，收录了20多位专业设计师所提供的150个技巧。像60m²以下的房子、70m²~90m²的标准两室、90m²以上将三室改两室、夹层两室空间规划等，根据房屋面积归纳的11个精采案例，共40个两室装修的要点，一并呈现在读者面前分享经验，让小居家也能有放大装修。

图书主编

李寶怡

小户型客厅

小户型客厅设计要点：1. 空间利用 2. 色彩搭配 3. 家具选择 4. 装饰点缀

小户型客厅设计要点：1. 空间利用 2. 色彩搭配 3. 家具选择 4. 装饰点缀

小户型客厅设计要点：1. 空间利用 2. 色彩搭配 3. 家具选择 4. 装饰点缀

小户型客厅设计要点：1. 空间利用 2. 色彩搭配 3. 家具选择 4. 装饰点缀

小户型客厅设计要点：1. 空间利用 2. 色彩搭配 3. 家具选择 4. 装饰点缀

小户型客厅设计要点：1. 空间利用 2. 色彩搭配 3. 家具选择 4. 装饰点缀



目录 Contents

PART1	教你挑对功能完备的超值两室	7
FILE 01	两室空间新概念	8
	两室定义及合适对象	9
	购买两室的优劣评比	11
	如何买到有增值潜力的两室	14
FILE 02	善用装修手法，为两室加分	20
	改头换面，3大空间增值装修术	21
	两室装修省钱预算4大妙计	23
	两室“精装修”可以买吗	26
PART2	60m²以下两室的功能装修术	31
FILE 03	60m²以下的两室装修要诀	32
	两大原则打造两室好格局	33
	解决小户型收纳功能3诀窍	36
	恰到好处的家具选购	38
	最适合两室的低价装修5招	40
FILE04	善用毛坯房格局，营造完善两室小空间	44
	利用毛坯房优势，营造居家风格	45
	提前安排设计方案，大省装修费	47
	规划超值新房，转手翻倍增值	49
FILE05	小户型两室的3个空间创意	51
	平凡小户型变身优雅小豪宅	52
	用系统家具打造健康安全的环境	56
	用隐藏式收纳提升生活品质	60
PART3	60m² ~ 90m² 标准两室增值装修术	65
FILE 06	标准两室的2大装修要诀	66
	合理规划弹性空间	67
	利用色彩营造居家风格	70
FILE 07	改造两室老房，提升生活质量	72
	两室老房翻新好居住	73
	5大装修术让房价暴增一倍	76
FILE 08	标准两室的完美功能营造3案例	81
	做好收纳功能的风格居家	82
	黑灰白现代风的明亮小住家	86
	解放空间，展开生活乐趣	92

PART4 100m²以上三室改两室的品味装修术 99

- FILE 09 三室改两室的装修要诀大公开 100**
大刀阔斧敲墙面，让格局及过道更顺畅 101
完善两室格局5大要点 103
- FILE 10 三室改两室的3个空间创意 108**
充满人文风的减压空间 109
开朗的格局与风格 114
重整格局，老屋明亮、宽敞又时尚 118

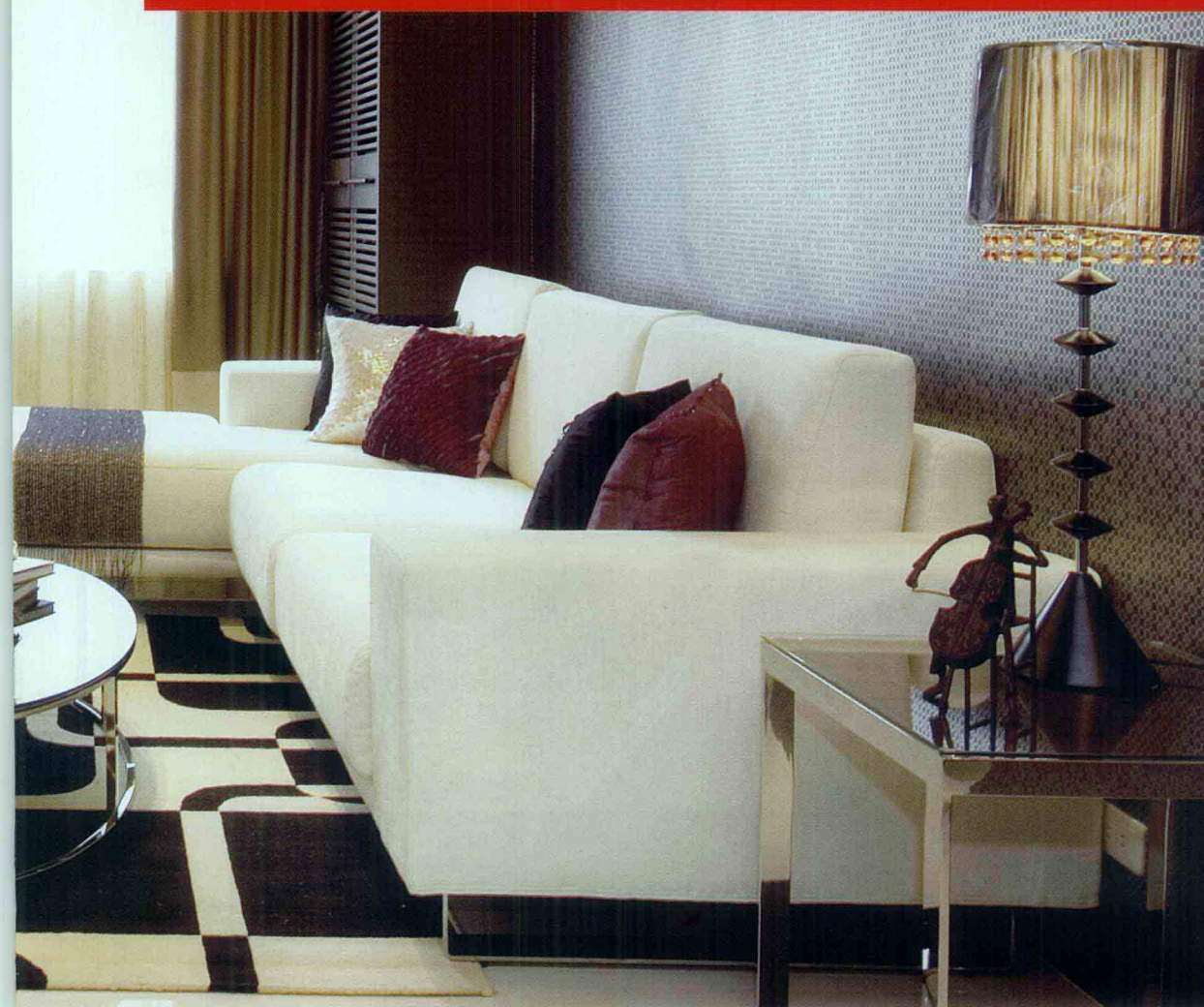
PART5 挑高夹层的两室增值功能装修术 125

- FILE 11 两室夹层的装修问题 126**
挑高4.2m的房子可施工加设复式 127
冲破“多一个夹层多30m²”的误区 129
- FILE 12 装修优质两室夹层的预算及要点 130**
两室夹层屋的2大预算评估 131
确实掌握夹层与空间比例 134
注意楼梯的位置 136
采光与灯具的配置 138
让空间穿透的3大手法 140
楼上加装卫浴间的注意事项 142
夹层的收纳妙招 144
在室内走动更通畅 146
- FILE 13 完美夹层的2个空间创意 147**
掌握两室空间美学 148
局部夹层，打造魅力住家 154



PART 1

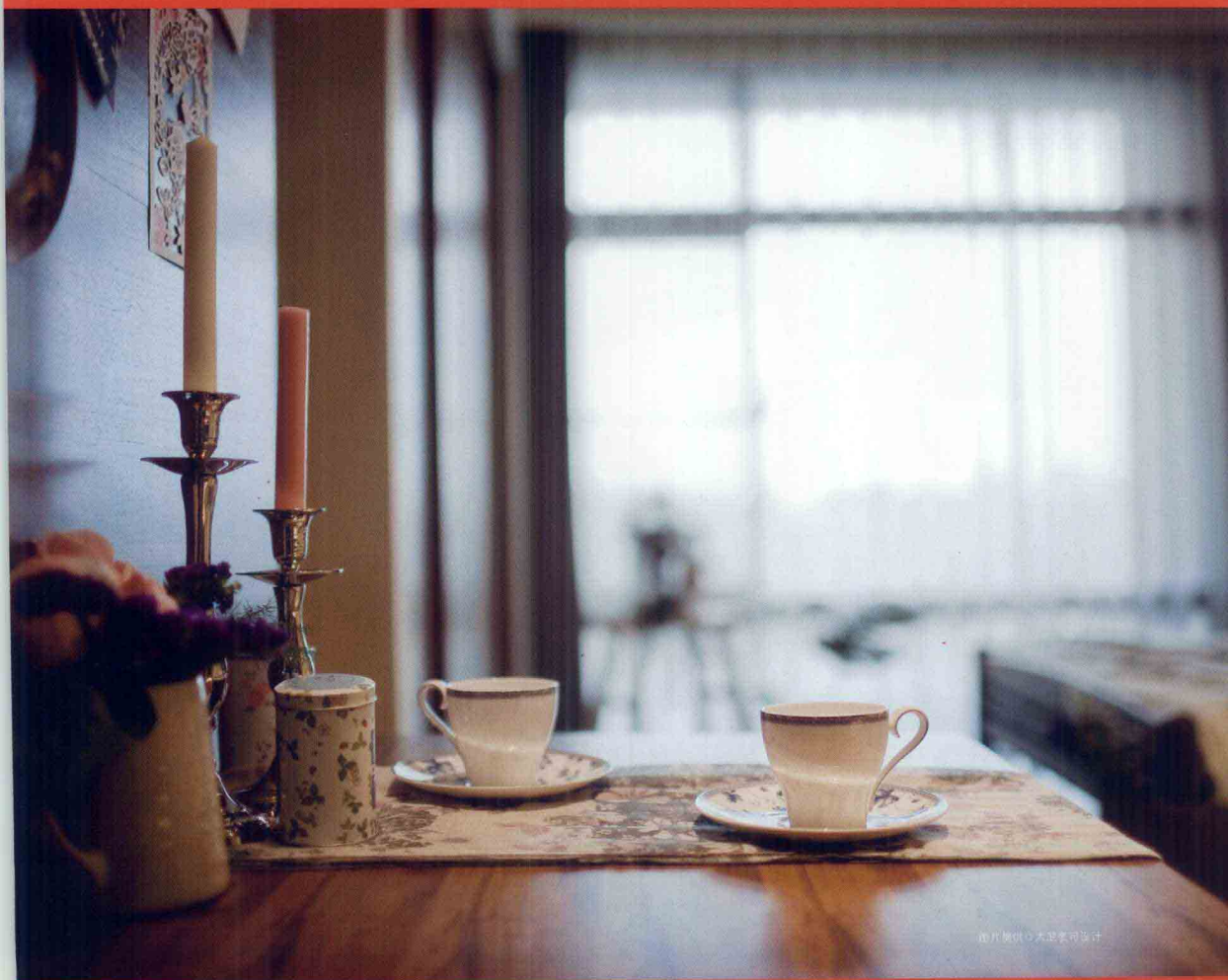
教你挑对功能完备的超值两室



FILE 01

两室空间新概念

尤其是两室的小宅，对大众消费者来说，住起来房间数刚好，而且面积又不致于窄小到让人无法喘气的地步，再加上买房门槛低，未来也容易转手，所以深受首购族（第一次买房的人群）、换房族的欢迎。然而，在这样的趋势下，你的两室是否有足够潜力？如何才能打造出有价值的两室住房呢？现在就教你精明挑选到具有增值潜力的两室好房，再教你如何善用装修手法，打造一个超值的两室居家！



图片提供：大器室内设计

两室定义及合适对象

这里的“两室”，是指拥有四面墙、可用窗户或房门完全密闭、供生活起居之用的两个独立房间。因此，附在主卧室内或另外切割出来的更衣室，以及利用角落空间规划的储藏室，并不在此范围内。

一般开发商在规划两室空间时，其房屋面积通常不超过75m²。而且现在，两室小户型的销量并不输给大户型。这是因为现代人多数晚婚、单身人口越来越多的关系。另外，像是丁客夫妻、银发族或单亲家庭，也多半会选择两室住房，原因在于居住人口不多，而且空间足够用。



1 图片提供◎邑天设计

图1. 单身女子为自己打造的“时尚小窝”。

图2. 老房子经过设计改造后，成为新婚居家的“温馨小屋”。

图3. 刚结婚的年轻夫妻，新家已先准备好一间儿童房。



2 图片提供◎易境空间设计



3 图片提供◎自然空间设计



图片提供：大正装饰设计



Point01 单身贵族VS专属私人空间

单身族群中，有的跟父母住，有的会买间小户型搬出去住，特别是女性族群。这种现象可称为“小户型王老五”当道，市场需求日增，带动小户型持续“发烧”。

Point02 新婚首购族VS甜蜜两人生活

以新婚夫妻来说，两室的空间运用比套房更灵活，买房的财务负担也相对较轻。即使子女出生了，这样的房子仍可容纳夫妻俩与小孩生活。

Point03 丁客族VS追求优质生活

有不少计划不生小孩的丁客族，为追求优质的生活水准，通常也会选择这类的户型居住；资金充足的，还会买大一点的房子，将原本的三室两厅改成两室格局，提供夫妻两个人的独立生活空间。

Point04 银发族VS小宅转换空巢期

对子女皆已离巢的银发族来说，居住60㎡的房子，会比住在空荡荡的大房子更轻松，也不必花太多时间打扫房间。此外，卖掉大面积住房换成小房后，可以多出一笔资金留到退休再用。

购买两室的优势评比



图1. 单身女子住70m²的温馨两室，生活更惬意。
图2. 老房子在空间充分利用后的效果。

对首购族而言，目前购买两室的竞争优势有以下几点：

优势1 两室小宅首付款较低

以面积为60m²的新房来说，总房款大约为40万元的话，如果按首付款为20%、贷款80%、以30年房贷来计算，月均还款为1635元。对比而言，两室小户型深受大众欢迎，也成为三室两厅与套房的替代性产品。





1 图片提供 石砾设计

2 图片提供 木石研室内建筑空间设计



图1. 年轻夫妻首次购房，以有限预算装修70㎡的新房。
图2. 两个人住70㎡的两室，可以充分展现个人风格的享乐空间。

图3. 少一间房，多出的面积可拿来打造如SPA的大浴室。

图4. 挑高小户型由于可加设夹层，而得以配置两个房间，比起同样面积的套房，拥有更多的居家功能。



3 图片提供：一景装饰室内设计

优势2 两室比套房容易转手卖出

从相关统计资料显示，某城市小户型化的现象近五年越来越明显。以前的两室户型交易比重不到25%，但到了当年第二季度，已攀升至34%，增长近一成。

优势3 同地段两室的单价比套房低

在购买房子时，必须考虑它的地段、面积和实际使用面积之间的关系。

一般来说，虽然套房的总价看起来不高，但是若换算成每平方米单价时，有可能反而比两室小户型高。反而，面积70m²的小户型，其使用空间大，且每平方米单价结算出来，都比套房划算许多。



4 图片提供：O 绝家设计



如何买到有增值潜力的两室

买小户型，除非是确定这辈子注定单身下去或不会生小孩，否则很可能因为结婚、生子，从而家庭成员变化而必须换房。所以，在选购两室空间住宅时，最好将眼光放得远一点，挑选有增值潜力的房子，以便将来换房会比较轻松愉快。

既然两室小户型很可能只是人生某一阶段的家，那么不妨就把它当作是一种理财工具。除了自己现在住的很愉快，未来转手时，也能帮自己赚点利润。以下就由房地产专家告诉你如何选购具有增值潜力的两室小户型。



2 图片提供：日月燕设计



3 图片提供：黄田景观设计

图1. 从地段到社区，从小区到巷弄，都会影响房价。

图2. 亲近大自然的郊区，住起来更健康，但一定要考虑到交通与医疗问题。

图3. 两室小户型是年轻夫妻独处的时尚世界。

Point01 地段决定房屋身价

两室、套房产品多位于城市的中心；而且，地段越热闹的越抢手。不过，市区的小户型虽然房价较高，但保值性也比较高。在面积相同的条件下，位于市区的小户型转售速度远高过郊区。由此可见，市区的两室产品，在当今的社会发展趋势下，保值性以及流通性都相对提升。

装潢小辞典



市区胜过郊区

若以市区与郊区的住宅做比较的话，同样的预算，在市区顶多只能买到两室，在郊区却能买到面积更大的三室两厅。但是基于生活功能的便利性及就业求学的需求，同为两室住宅，在市区的需求就会高过郊区。同样，市区的两室，保值性与转售效率也会胜过郊区的两室。