

房源很多怎么选？有何经验可借鉴？

# 毕业季租房的多种打开方式

文/羊城晚报记者 范哈越 陈玉霞

又是一年毕业季，据广东省教育厅、广东省人力资源和社会保障厅的预测，2023年在广东就业的高校毕业生总量预计将超120万人。对于这些刚刚离开校园，即将走入社会的毕业生而言，找住处是一件与找工作几乎同等重要的事。

租房的第一件事并不是找房源，而是明确需求。一般来说，需求包括以下几个方面：预算、通勤时间、舒适度以及周边配套。面对自身多样化的需求与租房市场令人眼花缭乱的种种选择，如何使二者匹配，将极大影响毕业生们未来较长时间的生活质量。

为了让“租房小白”少走弯路，记者以目前市面上提供的不同房源类型为划分，结合看房的实际体验分析优劣，为即将步入职场的毕业生们提供一些租房经验。



公寓房源受年轻群体欢迎，但要留意管理问题 陈玉霞 摄

## 集中式长租公寓：服务配套齐全，价格相对较高

租客：冯先生  
租房房源：黄埔区萝岗街某长租公寓

冯先生在广州开发区某互联网企业工作，有时下班时间会比较晚，他希望能有比较“懒人式”的选择。恰好公司附近200米的社区内就有几家长租公寓，经过挑选后，他最终选择了某互联网租房平台运营的长租公寓，40平方米左右的一房，含服务费的租金约为每月2800元，虽然是商用水电，但是电费是根据统一电价收取，比动辄1.5元/千瓦时的城中村公寓要好不少。

**看房经历：**  
管理较为完善，租户多为年轻人

冯先生选择的这家长租公寓位于公司附近的某小区内，可容纳约1500户，有单间、一房和两

房等单位可供选择，月租金从1500元至4700元不等。在看房的过程中，公寓管家向冯先生详细介绍了公寓的公共区域及各类服务，包括共享厨房、健身房、办公区、休闲区；同时公寓还会定期组织一些娱乐活动，如放映电影、团建游戏等。看房时，冯先生也留意到办公区有数位同龄人正在使用电脑。管家介绍，周末活动往往都比较热闹，对于那些喜欢社交的人来说，是一个很吸引人的要素。

此外，由于长租公寓往往会收取每月房租10%左右的服务费，因此也会提供一些针对房间的服务，包括家具电器维修、宽带、定期的保洁服务等，生活方面的需求都可以向管家反馈，对

于预算较高且不希望在家务上花太多时间的租户来说有一定吸引力。

**租房经验：**  
可提前上网了解品牌口碑

冯先生说，大多数长租公寓品牌都有自己的网络平台，在看房前，租客可以提前在品牌官网或者网络社区搜索，提前了解该品牌的门店位置、整体价格、服务内容以及租客分享的居住体验等，能够提前筛选，节省不少时间。不过由于较长租公寓属于商用性质，水电费用相对较高，加上服务费后，整体租金会比附近同类的普通住宅要高超过10%。

## 房东直租出租房：身边的性价比之选

租客：黄先生  
租房房源：天河区白马岗街某小区

黄先生来到广州工作即将满一年，由于目前独自租住的小单间即将到期，他正打算和一位熟悉的同事一起找一间整租两房，既可以节约一些房租，也方便自己做饭。两人的预算合计在4500元左右，同时要求房子距离公司三公里以内，或者乘坐地铁五站以内可达。

**看房经历：**  
房源众多，找看房房颇费精力

考虑到今年换租的时间较为充裕，黄先生决定在网上某平台寻找合适的房东直租房源。此平台有众多的租房小组和相关的成员，既可以在其中直接发租房帖，也可以找房东发出的房源帖文，不过由于帖子都未经筛选，信息杂乱，需用户自己花时间

精力找，然后联系帖主看房。在半个多月的时间里，黄先生每天都需要花上一个小时左右的时间刷帖，然后抽时间联系房东看房。黄先生在查看了一两百条帖子后，根据需求选择了四个房源现场看房，分别是广园快速路与车陂路交界处某小区、白马岗街某小区、BRT棠东站附近某小区以及棠东村内的某套自建房。最后黄先生选择了白马岗街某小区约80平方米的两房房源，带家具电器月租金为3300元，通勤方便。

**租房经验：**  
要留意网络平台风险

对于预算不高的毕业生来说，价格是一项重要的参考指标，如果时间充裕的话，找房东直租能省一笔中介费用，但要提

醒的是，租客需留意网络平台上房源信息不对称等风险。同时，对于看上的房源，租客需要和房东签订正规租赁合同，将房源信息、租金、支付方式及双方的违约责任一一列清。

值得一提的是，这种直租房源可能无法满足租客预定的所有条件，租客自己要有所选择。例如BRT棠东站旁边的某小区，交通便利，配套设施齐全，但两房的租金为4500元，物业费也相对较高；一些村民自建房虽然房租便宜，但是使用的是商业水电，两室一厅夏季的电费每月竟然超过700元。

黄先生最后选择白马岗街这套房子，主要还是因为租金实惠，但这套房子离地铁站较远。黄先生也提醒，在看房时，可以注意一下物业、宽带、水电等房租外的开支，以及房内的电器、家具等硬件情况。



3300元/月的两居室 范哈越 摄



不论租哪种房源都需要签订租房合同 陈玉霞 摄

## 散租式公寓：注意费用和管理问题

租客：殷小姐  
租房房源：番禺区大石街某散租公寓

殷小姐是一位职场新兵，她的工作地点在天河，但考虑到天河租房水平较高，于是沿着地铁3号线找房，将目标租赁区域定在了番禺区。小殷目前和同学合租，每个月每人1700元的租金，让她对居住现状比较满意。

**看房经历：**  
房源很新，但存在停水停电问题

小殷听从了师姐的建议，找了同在天河区上班的同学一起租房。地铁3号线沿线有不少房子可供选择，不过她们只考虑在地铁站上盖或旁边的房子，通勤时间控制在单程30分

钟以内。在大石地铁站旁边，她们看上了一套50多平方米的Loft公寓，“房子很新，很近地铁，当时非常心动。”不过，在随后的打探过程中，小殷遇到了搬离的几位年轻租客，询问后得知，房子所在的该栋楼经常停水停电影响生活，故部分租客选择搬离。为稳妥起见，小殷和同学转到其他社区找房。

在距离地铁站10分钟路程的一个小区内，小殷找到了比较干净的Loft公寓，在中介经纪的带领下，她们详细了解了小区的物业管理以及所在楼层其他用户情况，最终签订了租赁合同，月租3400元。

**租房经验：**  
货比三家，多问多看

小殷和同学很喜欢Loft设计的小公寓，番禺也有不少此类房源，有正规商品公寓和村集体用地的公寓等类型。

殷小姐说，如果是选择租赁公寓散盘，需要货比三家。若确定了房源，可到小区内多问同住者的居住情况，最好要确保公寓水电的安全性（必要时可到供电供水部门咨询），选择物业管理水平比较好的公寓。同时，市场上的公寓多数为商用性质，商用水电费比民用水电费高。

本期主持 羊城晚报记者 黄士

受邀嘉宾



谢英凯 (汤物臣·肯文设计事务所创始人) 梁晨 (明渡设计创始人)

六月的角色是孩子。一间天真烂漫的儿童房，是孩子们休憩和游戏的乐园，亦是小小童心种植梦想的港湾。

作为室内设计中的重要组成部分，儿童房由一个简单的卧室空间演变为呈现小孩生活方式的重要场所，越来越多的亲子家庭基于孩子的性格、年龄、爱好等因素，着手准备健康舒适的儿童房。

本期《人居大咖谈》，两位资深设计师向羊城晚报记者解锁打造儿童房的基本原则，分享儿童房设计的最新趋势，关爱每一个孩子的快乐成长。

人居 大咖谈

六个设计要点供参考——

# 儿童房：尽享小空间的大魅力

## A 区域划分并非一成不变 去边界化延伸生活空间

羊城晚报：儿童房的区域规划，具体怎么设计？

谢英凯：儿童房具体可以划分为睡眠区、学习区、活动区、储藏区、展示区。对于不同年龄段的孩子，这五个功能区域的划分并不是约定俗成，每一个区域都不是独立存在的概念。我现在更建议着手儿童房布置的家庭进行去边界化

设计，也就是将生活空间延伸至客厅等更多地方，让家里的小孩既能享受公共开放区域，同时又能享受私人区域里面感受到安全感。

梁晨：睡眠区需要为孩子提供一个安静、舒适的休憩环境；学习区需要书桌与椅子，供孩子们进行学习和阅读；活动区可以供孩子们进行游戏、玩耍和探索；储物区可以为孩

子提供足够的收纳空间。事实上，儿童房空间的规划要根据孩子们的需求和兴趣，灵活调整和变化房间的布局 and 区域规划，来满足其睡觉、玩耍、学习的室内空间动线需求。



儿童房的区域划分一目了然 图/受访者提供



孩子们在谢英凯改造后的儿童房中玩耍 图/受访者提供

## B 双孩家庭侧重陪伴式成长 布局互不干扰又不失亲密

羊城晚报：双孩家庭的儿童房设计，需留意什么问题？

谢英凯：孩子在不同的生长阶段，会有不同的居住需求，两个孩子自然会容易遭遇不同岁数或不同喜好的同居难题。但我认为两个小孩的年龄相差不大，如男孩和女孩，女孩和女孩之间的这种陪伴式成长还是意义重大的。以我家中的两个女儿为例，我的大女儿10岁，小女儿5岁，她们现在住在同一个房间。从日常的相处来看，姐妹对妹妹有着非常大的影响，她们会经常一起在房间里面学习玩耍。因此，我的建议是一个房间尽可能解决双孩的睡眠、学习等功能性需求，另一个房间可以待小孩迈入12岁之后，再设计成独立的空间

分开居住，尊重孩子之间的秩序感。

梁晨：两个孩子相互陪伴又互不打扰，是双孩家庭儿童房设计的核心。两个孩子可能有不同的性格和兴趣，因此平衡不同孩子个性化需求的私人空间，同时创建一个共享的区域，让两个孩子可以一起玩要和互动。

比方说，“U”型布局是现在双人儿童房中较为常见的设计，它抛弃了传统的床头柜，直接在两床铺中间装壁挂书桌，这样两个小孩各自拥有床铺，中间区域则是活动空间，彼此产生一定距离。这样孩子们既能拥有自己独立的空间，也能在中间区域自由活动，在互动中一起成长。

## C 年轻父母追求简洁 收纳功能至关重要

羊城晚报：对于年轻父母者手布置儿童房，您有哪些实用建议？

梁晨：我接触到的年轻父母大多希望室内是简洁的风格，因此在布置儿童房时可以着重考虑收纳功能，确保储物空间充足，方便整理和存放孩子们的物品。此外，还可以考虑儿童房的互动性，无论是玩耍还是阅读，都可以有合适的区域让年轻的父母

与孩子共度亲子时光。谢英凯：年轻一代的父母对于儿童房的定义，还停留在“休息空间”或“装饰空间”这个概念上，这种缩小版的大人房完全忽视了孩子的实际需求。因此，新手父母需要考虑自己小孩的生活方式，不要一味用大人的视角去布置儿童房。在设计方面，新手父母不能忽视收纳的重要性。儿童房组合收纳是常见的收纳方式，物件除了常规的功能外，若还能带有收纳功能，就能在无形中拓展整个房间的空间，增加房间的可用空间。总的来说，从小培养孩子的收纳习惯，坚持引导，既能保持房间的整洁，也能潜移默化地让孩子养成良好的生活习惯。

## D 打破传统意义的房间壁垒 增加家庭成员之间的互动

羊城晚报：能否简单介绍目前儿童房的设计趋势？

梁晨：我认为模块化与可调节式的家具是儿童房设计中的一大趋势，孩子们一路都在成长，所以在设计儿童房时要考虑到孩子未来的情况，应尽可能避免资源上的浪费，选择多功能的家具和灵活的布局，以适应孩子们的成长和变化的需求。

谢英凯：我发现“回”字设计是儿童房的一种趋势。随着科技和人类的发展，讲究家族观念的中国人愈发渴望在尊重小孩独立性的同时，保持家庭成员之间的交流。因此，“回”字设计打破了传统意义上的房间壁垒，将整个房子变成了一个多功能区域。比如孩子放学后可以在餐桌上写作业，增加与正在厨房做饭的妈妈之间的交流，晚上还可以在客厅和爸爸一起做游戏，如何形成这些美好的生活氛围将是之后儿童房设计中亘古不变的议题。

## E 秉持“以人为本”理念 创造可持续发展的空间

羊城晚报：当下儿童房花样百出，您认为未来在设计方面最需要坚守的地方是什么？

梁晨：无论未来儿童房的设计如何变化，孩子们的安全始终是最重要的考虑因素。其次，环保和可持续性也非常重要，越来越多的儿童房设计融入了自然元素，如原木家具、植物儿童漆，为孩子们创造了一个健康和可持续发展的空间。

谢英凯：除了安全和环保这些基本的准则，“以人为本”的设计理念是未来在儿童房设计中不可或缺。作为一个父亲，我越来越明白一个独立的空间之于孩子的意义，不管儿童房的样式如何变化，尊重孩子的需求、关注孩子的生活方式、将孩子放在本位的设计才能愈走愈远，真正带给孩子自由的思想 and 有趣的灵魂。



天真烂漫的儿童房 图/受访者提供

## A 在安全环保的基础上 关注孩子的自我需求

羊城晚报：优秀的儿童房设计，应遵循哪些原则？

梁晨：首先是安全性，儿童房设计的首要原则是确保孩子们的安全；其次是成长性和功能性，这包括提供足够的活动空间、储存空间和学习空间，以满足他们不同年龄段的需求；最后，优秀的儿童房设计应该倾听孩子们的心声和需求，激发他们的创造力和想象力。

谢英凯：安全和环保在儿童房设计中至关重要。安全方面，儿童房装修要注意细节，比如桌椅的设计尽量

不要出现棱角，可采用弧线角收边；插座要选择孩子够不到的高度，做好防电措施；抽屉开关设计要避免小孩夹手等等。环保方面，不仅家具要选用健康环保的材料，墙面地板都尽量从原材料上0醛处理。

另外，应该根据不同年龄段孩子的实际需求出发，在设计上体现功能性的满足。同时在儿童房的整体配色上，应当选择较为亮丽的颜色，彰显空间上的舒适感和温馨感。