

20万元改造“老破小”走红网络

90年后房主重回儿时老家 让荒废老宅变温暖港湾



一扇门隔绝两个空间，门外是老旧小区的模样，门内则别有洞天。近年来，许多年轻人在逆向“改房”的浪潮下，将老城区的荒废老宅变成了温暖港湾，其看似“叛逆”的生活理念下藏着一颗热爱生活的心。近日，记者找到了一位青岛的90后自由职业者王舒正，看他重回儿时的老家如何“整改”老破小。



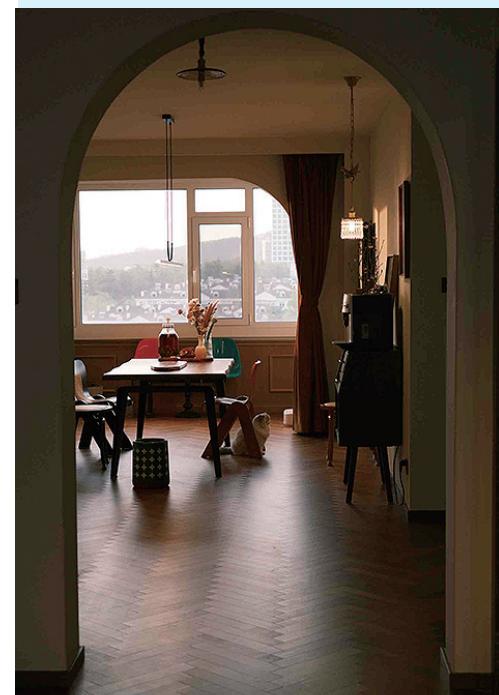
改造后的客厅。吴忠林 摄



改造后的阳台。



改造前的阳台。



老宅餐厅改造后。

青岛晚报·掌控传媒
“声明原创”

使用“声明原创”作品须经授权同意
(0532-82860085)

“爆改”老房子意外走红

30岁的王舒正在网络上又叫阿正，他“爆改”的“老破小”因审美非常“正”，迅速在网络平台走红。过去，他和家人喜欢把市南区台北路1号的家称为老家，如今他更喜欢把这里叫做“新家”。

和其他老旧小区一样，这里没有固定车位，想要停下车需要费一番功夫。记者采访当天是工作日，可即便如此还是用了20多分钟兜兜转转，才在小区旁的小路上找到了一个车位。在居民楼下，记者能一眼看出王舒正的家，全凭与周围环境有些“格格不入”的窗框——其他家是铁质防盗窗，经过岁月的洗礼，微微泛起了锈迹。只有五楼一扇极简黑色窗框，显得十分“特立独行”。沿着狭窄的楼道爬上五楼，墙壁有些泛黄。深谙网络流量的王舒正拍摄视频最喜欢的线路便是先拍摄家门外的楼梯，再步入家中，屋外的陈旧与屋内的精致有着强烈的反差感，吸引了不少网友继续观看下去……

“每次拍从屋外到房子内部的Roomtour视频，都能获得很多关注。”“视野很好，区域也不错”“收拾得好干净啊，想去你家当猫了！”“这房子缺点儿啥？原来缺点儿我。”王舒正的网络昵称是“阿正的家”，从2023年10月拍摄短视频开始，让网友们通过第一视角“云”看房，账号粉丝已过千，获赞收藏量持续增长。在线看房的网友中，年轻人居多，每次留言都难掩羡慕之情。让王舒正十分自豪的是，这套房子从设计到施工他全程参与，自己也从“爆改”“老破小”的“小白”变成了行家里手，一问一答的交流中，不断拓展着自己的社交圈。

重塑格局让老宅“动”起来

打开房门，轻轻踏上木地板，放眼望去，缠枝花纹式样的地毯、墙角摆放的斗柜、咖啡机与猫咪摆件“相依相偎”……步入王舒正的家，很难将眼前的场景与27年房龄联系在一起。房子中多处设计都体现着他的巧思。更加难能可贵的是，他愿意“破旧立新”，3岁时住进的“老家”经改造变成了另一番模样。

“原来餐厅位置是一个北朝向的客厅，我觉得不够亮堂，就把南朝向的主卧改造成了现在的客厅，形成了南北通透的布局。”王舒正说，此次改造的亮点在于对房屋结构的巧妙调整。为了提高空间利用率，他将房间数量从三室减少到两

室，释放出更多空间，以用于其他区域的优化。他重新垒砌了一面墙，紧邻原先狭小的卫生间，在墙外新建洗手区，实现干湿分离，充分提升了空间的舒适度。除此以外，王舒正还在大门左手边打造了一处玄关，方便进出时换鞋换衣服。“原来老房子的格局有点乱，存在一些不方便处。调整格局也是考虑到舒适性与便捷性。”同时，北阳台被精心设计成猫窝，为家中的宠物提供了舒适的休息空间。可以说，全新的动线设计赋予了老破小全新的“生命”，让这栋房子变得更适宜年轻人生活，更符合日常起居的习惯。

“我想把梦想中的房子‘搬’进老宅，所以就决定全程自己设计。”王舒正说。改造之初，由于缺乏经验，他曾遭遇诸多挑战，靠自己“摸着石头过河”一步步探索，才有了今日的成果。由于老宅是军产房，未在房产局备案，所以他无法找到现成的户型图，只能自己拿着尺子一点点量出房间尺寸，之后在设计软件上按比例绘制出户型图。有了户型图之后，王舒正先在小红书等平台上浏览了众多装修案例，了解了当前流行的装修风格，在经过一番比较和思考后，他选择了符合自己喜好的中古风格，并开始进行具体的设计。“我在玩飞盘运动时，结交了一位从事房屋建设的伙伴，并邀请他来做我的施工方。全屋下来一共花费了20万元，在我的预算之内。”从2022年12月敲定施工，到2023年6月，王舒正的老家终于焕然一新。

重装“老破小”成为新潮流

王舒正坦言，选择搬回老宅并非一时冲动，而是源于自年少起难以割舍的情感纽带。1994年，王舒正出生于市南区，3岁时住进了台北路上的家。8岁时，为了追求更好的生活品质，一家三口离开了台北路，一起搬往崂山区。时隔22年，当谈及为何选择重返老城区的家，王舒正的理由简单而直接，“不想当‘房奴’，喜欢老房子的小公摊、老邻居之间的和谐氛围以及浓厚的人情味。”在他看来，改造老宅不仅仅是对居住空间的功能性调整，更代表着对理想生活方式的选择与追求。如今，他的家也成为朋友们的聚会点，客厅的大桌子可以容纳多人聚餐，享受难得的惬意时光，大家喜欢来相聚的原因就是整体的居家环境轻松又不失温馨。

记者从社交平台上了解到，不少年轻人起初因手头拮据，不得不买一套“老破小”过渡，在结婚生娃后，因急于改善居住条件而搬离“老破小”，入住新建小区；而还有一群像王舒正这样的年轻人，他们怀着对于诗意栖居的向往，自己动手重装“老破小”，改造过程中，他们倡导精简费用，灵活规划，不受装修公司套路摆布，一拆一改间尽显个性态度，用热爱与探索精神让荒废老宅变身精致小窝。

其实，“老破小”的改造热潮也正是对当前家居消费市场趋势的生动体现。根据艾瑞咨询发布的《2024年中国家居市场消费洞察报告》，随着房地产市场新房开发与销量放缓，以及二手房成交量弹性修复、老旧小区改造政策落地、存量房日常改造等改善性住房需求的进一步释放，未来存量房将成为家居消费市场的重要支撑。其中，年轻人对“老破小”的改造不仅满足了自身的居住需求，更成为推动家居市场发展的重要力量。

权威数据显示，全国2023年存量房装修套数占53%，预计到了2027年这一比例将上升至57%。这一增量的主要来源正是二手房翻新与老旧小区改造带动的户内改造。观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 穆丽儒 实习生 丁俊竹



扫码看王舒正谈及“爆改”背后的故事。吴忠林 摄制