



開放式廚房

開放式的廚房設計，增加室內互動的氣氛。黑色人造石和黑玻璃組成的廚櫃令飯廳顯得時尚。

恒地新盤翠林正在開售，發展商特別為12號屋找來設計師，為室內打扮一番。其中12號示範屋，斥資800萬元打造，強調「時尚華麗 品味脫俗」主題，運用大量心思，令單位與大自然融合。設計師大玩幾何線條，飯廳天花燈由大小及高度不同的正方形盒組成，突出高樓底優勢，飯桌形狀及尺寸與天花燈相同，整個空間顯得統一，互相呼應。

香港文匯報記者 周穎 攝影 劉國權

為突出「時尚華麗 品味脫俗」設計主題，設計師運用不同的物料營造出時尚而華麗的感覺，其挑選之傢具及燈飾的形狀、尺寸，均令整個空間更顯統一，互相呼應，增加室內互動的氣氛，整個設計佈局是簡約與風格之融合。

幾何角鐵餐椅 燈光下顯玩味

餐椅以幾何角鐵為底座，利用燈光打出倒影，令整個飯廳充滿玩味。另外，又將廚房改為開放式，以增加室內互動的氣氛，黑色人造石和最新款黑玻璃組成的廚櫃令飯廳顯得時尚。

穿過飯廳，只見客廳內有兩張由黑、白及灰色正方形框組成的沙發，其靠背高低起伏，增加了生動的感覺，同時亦將幾何圖形貫穿客廳。沙發旁的一幅電鍍黑色不銹鋼三角特色牆身，能反映花園的景致之餘，亦將陽光折射，製造出閃爍的效果。客廳廳地台鋪上白色木地板，平衡整個空間的色調及和諧之氣氛。

千呎花園 大樹成蔭添閒適

透過巨型落地玻璃門，是面積約1,000平方呎花園，提供燒烤爐、可容納6人的戶外餐枱及太陽椅，各有空間，仍不覺侷促。而保留於花園一角的大樹，不僅可以遮蔭，更加營造出園林度假感覺，屋主晚上回家，即可擺脫繁華都市，置身一室優雅寧靜。

廚房旁的樓梯牆身不惜工本，鋪滿了不銹鋼馬賽克，折射的燈光打在地板上，除可為飯廳加添華麗的感覺外，亦將此氣派帶至二樓寢區。

來到睡房層，其中一間睡房以紫色為主調，牆身配上紫色牆紙配光面灰色手掃漆框，黑灰色皮飾面書桌和灰色書架，整個房間優雅而不失格調。以銀灰色波浪紋布牆身及黑檀木作主要材料的套房，配以灰色絨紋地毯，是簡約與風格之融合。



書房

書房內以不銹鋼枝及手掃漆框組成的全高層架，增添高尚的氣氛。旁邊的落地玻璃窗能引入充足的陽光，窗外景色令閱讀時心情更為放鬆及寫意。



飯廳

飯廳天花燈由大小及高度不同的正方形盒組成，善用及凸顯樓底特高之優點。而飯桌的形狀及尺寸與天花燈相同，令整個空間更顯統一，互相呼應。

幾何線條 有型有格

傢具燈飾呼應成絕配 翠林示範屋時尚華麗

翠林12號屋平面圖



主人房

主人樓層 深色添貴氣

書房內以不銹鋼枝及手掃漆框組成的全高層架，增添高尚的氣氛，旁邊的落地玻璃窗能引入充足的陽光，窗外景色令閱讀時心情更為放鬆及寫意。

3樓原為兩房加洗手間間隔，但設計師為增加屋主私人空間，特意將房間打通，將全層設為主人樓層，房屋以深色作主調，帶出高雅華麗氣派。配上灰色絨布牆身和床架，為房間加添溫暖的感覺。

電鍍銅色不銹鋼三角特色牆身，與客廳作出呼應之餘，亦帶出相連的作用。衣帽間續以黑檀木、銅鋼作主要物料，統一整個單位的设计及氣氛。

最後是頂層天台，設計師將主人套房的私人空間擴展至天台，特別設有按摩池，旁邊另設花灑淋浴，讓主人可享受開揚景致及寧靜二人世界。



衣帽間

主人房衣帽間續以黑檀木、銅鋼作主要物料，統一整個單位的设计及氣氛。



樓梯

樓梯牆身鋪滿了不銹鋼馬賽克，將燈光折射，製造出閃爍的效果，為飯廳加添華麗的感覺。



天台

天台設有按摩池，方便主人使用，令二樓主人房全層連天台完全成為私人空間，既享二人世界又享開揚景觀。

主人浴室

主人浴室採用了黑白網紋雲石鋪砌，營造時尚及高雅之感。



「精品洋房」城中綠洲

粉嶺附近既有高爾夫球場又有馬會，加上鄰近深圳，區內洋房別墅一向吸引不少內地業務的廠家及城中富豪購入作度假之用。恒地新盤翠林以貴精不貴多的「精品洋房」登場，因整個項目只提供16幢洋房，突顯洋房城市綠洲的感覺，讓業主盡享郊外舒適寧靜。12號屋共3層連天台設計，大屋室內外總樓面面積為4,160平方呎，建築面積2,865平方呎，採用5房雙套房間隔。



樓市八卦陣

柏天心師傅

翠林利從商 座向首選東南

1. 請問粉嶺翠林地理位置與風水格局如何？

翠林位置接近八仙嶺，於該區位處東南，地理位置優越，屬於文昌位，有利追求功名與事業發展的人士，小朋友讀書亦合適。屋苑只提供16幢屋，首選窗戶面向八仙嶺的大屋風水較好，即單位向東南的大屋。

2. 請問近年粉嶺的風水表現？

粉嶺位處新界北區，以洛書論，現時當運星屬「一白」司令，屬水，玄空飛星，有利事業、官運與人緣。簡而言之，粉嶺區官運重而偏財運較弱，財運須靠事業帶動，工作暢順，則財運亦會相應增加。

但是在八運當中，八白，九紫和一白當旺，而新界北區正處於一白北方位置，而以地形和地勢，由於沙田及大埔面臨吐露港，可納八運最強之氣，而水上及粉嶺則次之，而這兩區粉嶺又次一級。

3. 翠林適合哪類人士聚居？

雖然該區無偏財運，但大屋每幢至少逾千萬元，亦非

一般家庭所能負擔，故此入住者非常富貴，特別適合做生意的專業人士，像律師、會計師的合伙人等。而又因為粉嶺屬屬水(一白屬水)，翠林名字則屬木，從事木、水行業的人士入住屋苑亦有利，例如屬水的物流、貨運、零售，屬木的時裝行業、製衣、建築等等。

此外，由於一白為坎卦，亦代表粉嶺區地運。坎卦代表家中的中男，因此，若入住者屬於年屆中年的男士，而有意添丁，入住於此亦有利旺丁。

4. 從風水角度上，粉嶺翠林的升值潛力如何？

粉嶺翠林的推售時間正逢樓市前景不明朗的時間，樓價亦處高位，觀乎今年的樓市走勢，樓盤升值有難度，主要因時機不對。估計要至2014年，樓盤才會見到利潤。2014年屬甲午年，地產市道當旺，該段時間翠林亦會受帶動而升值。

5. 從風水角度上，翠林是否適合內地從商人士居住？

翠林間隔方正，入住於此則運氣亦四平八穩。因為地理因素，新界北區的樓宇亦適合往返內地與香港經商的人士，有利事業向前發展。



按揭熱線

劉國圓

經絡按揭轉介首席經濟分析師

港人愛「藏富於樓」

政府統計處日前公布2011年最新人口普查結果，數字顯示本港人口數目及家庭住戶數目於過去5年內同步增長。至於住戶方面，2011年有超過半數人口居於私人永久性房屋，較2006年增加2.2個百分點。值得注意的是，逾百萬個自置居所中，大部分已經完成供款，沒有按揭供款及借貸還款需要支付的佔逾6成，較2006年的52.2%為高，反映港人越來越喜歡「藏富於樓」。

逾6成港人完成供樓

根據調查報告，2011年香港人口數字約707萬人，與2006年比較，淨人口增長近21萬。若以房屋類型劃分，707萬人當中有364萬人居於私人永久性房屋，佔比超過一半，達51.5%，不但較2006年增加2.2個百分點，亦是唯一錄得增長的房屋類型，其餘4項房屋類型包括公營租住房屋、資助自置居所房屋、非住宅用途房屋及臨時房屋均未有錄得增長，可見市場對私宅存在需求。當中居於公營租住房屋人口佔約209萬人，不足3成(29.6%)，亦有17%人口居於

資助自置居所房屋，約121萬人，其餘非住宅用途房屋及臨時房屋分別佔1.2%(8.5萬)及0.7%(4.7萬)。若以居所租住權劃分，2011年約123萬個擁有自置居所的家庭住戶之中，仍要支付按揭供款或借貸還款的家庭住戶佔不足4成(39.9%)，當中居於私人永久性房屋的家庭住戶，其每月付款的中位數及相對收入比率的中位數分別為8,000元及20%，而居於資助自置居所房屋的家庭住戶，其每月付款的中位數及相對收入比率的中位數分別為5,000元及17.6%，兩者合計之每月付款中位數為7,000元，按揭供款及借貸還款與收入比率中位數則為19.6%。

「磚頭文化」利樓市發展

至於沒有按揭供款或借貸還款需要支付的佔比達60.1%，不但高於2006年的52.2%，更較2001年的48.5%增加11.6個百分點，換句話說，越來越大家庭之自置居所已完成供款。筆者認為，隨著越來越大家庭將自置居所供滿，長遠可令樓市更穩健，而在環球經濟波動之情況下，料有更多港人願意將資金投放樓市，相信「磚頭文化」續有利樓市發展。