

# 異國風情離煩囂

# 黃金海岸

屯門黃金海岸向來是不少港人及外地遊客的度假熱點，由於沒有鐵路接駁，交通不夠便捷，但正好帶來一份遠離煩囂的感覺。附近一帶的建築物，風格具有異國風情，有大型公眾泳灘，內裡的特色商場及遊艇碼頭，假期更增設特色攤檔，是一家大小、情侶的假日消閒好去處，也引來不少外籍人士居此地。

■圖文：記者 黃嘉銘

**黃金海岸商場**以歐陸式設計為主，無論樓梯、電話亭、牆身及地板均貫徹歐陸風格。一旁擁有廣闊的臨海遊艇會景色，遊人可沿海濱長廊散步，欣賞清晨、黃昏以至夜幕海天一色。

## 海濱長廊海天一色

當然，在烈日當空下，亦可於室內舒適涼快地用膳。記者特意走進一意餐廳Resto Restaurant，店員全為外國人，餐廳設有指定午餐，西冷牛扒配意式番茄湯，牛扒形狀偏小，上方有牛油增添肉香味，而伴碟的薯條及蔬菜新鮮爽口，比市區不少連鎖西餐廳做得好，番茄湯味道濃郁，材料充足，午餐盛惠79元，價格算值回票價。

若感覺意猶未盡的話，附近一間名為星群地中海餐廳的露天餐廳，餐廳內設有吧枱三五知己把酒談天，有多種紅酒及白酒供應。該店有下午茶餐選擇，意大利芝士蛋糕配雪糕，加上意式咖啡，盛惠51元。而餐牌內亦有各式中西食品供應，但價錢不菲，港式食品干炒牛河定價116元。

## 過億遊艇雲集碼頭

除美食外，黃金海岸酒店及黃金泳灘都是必遊之地，酒店建築外觀與購物商場的建築特色互相呼應，貫徹歐洲氣派及風情；而黃金泳灘為香港首個人工沙灘，總面積7.85公頃，全長545米，運用自海南島運來的74,000立方米海沙鋪成。毗鄰的遊艇碼頭，價值數百萬以至過億元的遊艇雲集，今年更會舉辦嘉年華，讓這個遠離塵囂的地方變得熱鬧起來。

## 哈羅學校貴族色彩

近日新增一個新景點，在去年9月方正式啟用，被譽為「貴族學校」的哈羅香港國際學校，建築帶有強烈的英國古典色彩，現時約有750名學生，學費每年由11萬元至16萬元不等，入讀這間貴族學校學生非富則貴，連恒地副主席李家傑亦曾透露日後安排三名兒子入讀該校。

Resto Restaurant西冷牛扒比市區不少連鎖西餐廳做得好。



黃金海岸商場擁有逾15間食肆，假期更增設特色攤檔，成為假日消閒好去處。



## 哈羅效應 住宅10萬叫租

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）哈羅國際學校於去年9月開學效應下，刺激租務需求，屯門青山公路一帶屋苑租金水漲船高。早前黃金海岸浪濤灣單號屋便由哈羅家長以月租10萬元租住，實用面積2,121方呎，呎租47.1元。有鑑於此，信置日前把屯門黃金海岸服務式住宅招租時，其中2期23座地下的海灣別墅單位亦叫租10萬元，單位實用2,833方呎連約700方呎花園，呎租35元，若成功租出將創屋苑新高。

### 信置指租金年升逾成

信置租務部高級租務經理馮紫薇表示，現時分層單位實呎約26元至31元，而洋房戶則為33元至36元。馮紫薇續稱，受惠於哈羅效應，哈羅家長已租用黃金海岸約24個單位，大多集中於高層海景戶及海灣別墅，而哈羅職員亦已租用屋苑約20個單位。馮氏又指，今年黃金海岸住宅部分租金按年上升10.6%，而服務式住宅租金按年漲幅約12%。屋苑海灣別墅4房戶兩年前租金約8.5萬元，加租幅度約18%。

此外，區內入伙不足兩年，單位多元化的星堤亦大受歡迎家長及學校教職員歡迎，6月錄逾10宗成交，較5月全月升約兩成，平均實用呎租20元至21元。美聯吳鵬雄表示，近期暑假來臨，不少家長為方便子女9月於該區升學，紛紛到來物色租盤。

其中，星堤1座低層F室，實用面積791方呎，成交租金17,500元，實用呎租22.1元。租客為見環境怡人，故決定承租單位，主要為子女區內升學鋪路之用。

哈羅國際學校帶動區內租務市場。



信置表示，黃金海岸服務式住宅吸引大量哈羅家長租住。



黃金海岸每年舉行的遊艇展，多艘上千萬遊艇予人洽購。



星群地中海餐廳意大利芝士蛋糕配雪糕，適合炎炎夏日。



黃金泳灘為香港首個人工沙灘，全長545米。



## 廚房洗手間用色宜素

家居風水學問多，就連廚房、洗手間的位置裝修亦不能馬虎，否則易招病痛，影響家宅安全。首先說廚房，大家會經常聽過「火燒心」一說，以洛書九宮來說，五黃入中宮，屬土，帶病符，若廚房位於正中，灶屬火，火會吹旺五黃，會加重病情。

### 廚房正中「病符」礙病情

其實所謂「火燒心」原來有段故，香港地理位置靠南邊，天氣悶熱，廚房位於單位正中，熱力四散於家中，會令室內溫度升高，於家宅裝修中自然為人不喜；反觀一些歐洲地區，由於普遍氣溫較低，反而會在家中中央置火爐等，令全屋暖和。另外，廚房置於西南亦不利，因為二黑，帶有拖延、阻滯的意思，而且屬坤卦，對媽媽身體健康不利；西北屬乾卦，屬金，代表爸爸，因為火克金，廚房位於此亦不

好。廚房門的位置亦要留意，不要對正房門，因為會有「直沖」問題，灶頭亦最好靠牆，不要靠窗，因為灶亦意指「搵食」，需要靠山，靠窗火頭會被風吹熄。

水龍頭與灶頭正對面亦會有相沖的問題，並排而列最好有一段距離，不可太近。米缸不要放近去水位，因為會對財運不佳。裝修方面，由於灶屬火，除非你命格喜火，否則裝修不要選用太鮮艷的顏色，如紅色等，否則火太重，主人脾氣會大，對健康亦不好。炭色、黑色等還可以選擇，建議最好選用一些素色，如米白色、白色。

### 開放式廚房忌見灶頭

若家中為開放式廚房，大門、客廳不宜望灶頭，因為會隱含「難搵食」的意思，對女主人健康亦不好。如果廚房位置錯誤，例如直沖房門，可以珠簾或布簾遮

掩，亦可在放灶頭的桌邊上擺設8粒玉石擋煞化解。

除廚房外，家居中洗手間的位置原來亦不宜置於中央位置，因為洗手間是排污的地方，放在中央會造成「中心受污」，將細菌帶入家中。而且洗手間屬水，裝修上不宜太鮮艷或深色，現實點看，深色的話容易藏污納垢，建議亦與廚房相同，採用較素色。

值得注意的是，香港住宅單位較細，很多單位的洗手間都沒有窗戶，只得抽氣扇，設計上、風水上都不好。最好多用抽氣扇將污濁空氣抽出，不宜打開窗戶引入天井風，因為空氣倒流入屋內，就間接將細菌帶入屋中。化解方法只能由自身做起，多做清潔多抽氣，令家中空氣保持長期流通。

記者 顏倫樂 整理文字  
(下期8月9日將介紹環保家居風水擺設)



## 揀H按注意「鎖息上限」

本港按揭走勢今年先升後回穩，踏入下半年，按揭市場隨即展開新一輪拆息(H)按揭減息戰。經絡目前可為客戶提供全新拆息掛鈎的H按計劃，實際按息低至1.86厘。筆者相信會有其他銀行相應跟隨推出具有吸引力的H按計劃吸客，預料下半年按揭市場競爭將會更為激烈。

回顧今年上半年，按揭市場規模縮減，銀行紛紛出奇謀推出多元化按揭產品，並積極加強提供優質服務吸客，例如高成數按揭、定息按揭、存款掛鈎按揭及特快預先評估服務等計劃，當中定息按揭受到銀行的加息潮帶動，一度成為市場焦點。現時定息按揭戰現時暫告一段落，不過拆息(H)按揭減息戰隨即展開，按息戰此起彼伏。

由於現階段美國尚未有實在的退市時間表，故大部分客戶選擇按揭計劃時，仍期望抓緊目前低息機遇，當中逾九成置業人士傾向採用按息較低的浮息市場。是次有銀行推出全期按息低至H+1.65%、鎖息上限低至P-3%的優惠，而

且現金回贈高達1%，換言之以7月11日銀行公會公佈之最新一個月同業拆息0.21厘計算，實際按揭僅1.86厘，對比定息按揭計劃實際按揭由2.4厘至3.25厘水平，的確相當吸引。

### 息口對市場敏感迅變

但業主亦要留意，拆息對市場的敏感度較高，變化速度和幅度可以很大。舉例1997年至1998年，當時本港一個月同業拆息單月一度由1997年12月的7.57厘急升至1998年1月份的12.34厘，因此置業人士在決定使用H按計劃之前，必須衡量加息風險及將會承受加息之心理準備。亦要比較H按計劃的按息上限部分的利率，一般以貼近P按利率較為佔優。

不過由於H按與P按的實際息差近月變化有限，兩者差距近月一直徘徊0.24厘，未能即時起顯著恆息效果，筆者料H按使用比例大幅回升至2010年的活躍水平機會甚低，按息走勢持平。