

藍屋料於2015年完成復建工作。張偉民攝



租盤「留屋留人」 地舖社企營運

藍屋於2010年由聖雅各福群會活化為「We 嘩藍屋」，當時形容為「留屋留人」方案。8個家庭共21人將繼續在藍屋居住，同時會加入11伙新租客及1個招租單位，租金以市價釐定，試租期一年；舊居民首兩年凍租，隨後會按通脹加租，原有的跌打店可繼續營業，機構會以社企形式營運價錢大眾化的甜品店和素食店，邀得食家歐陽應霽設計懷舊糖水食譜。

示灣仔舊區生活；早前遭拆卸的木樓梯將作裝飾用途，建築物原有顏色也得到保留，建築物之間亦可以互通。在藍屋住了30多年的李先生對活化計劃感高興，坦言在區內居住多年，沒想過要遷出。當時的發展局局長林鄭月娥表示，計劃由政府撥款進行復修，並會為前期虧損提供資助，連同其餘兩個項目，估計復修期間可創造近180個全職職位，落成後可創造約40個全職及22個兼職職位。

政府撥款資助復修 機構將設立藍屋故事館和導賞團，展

藍屋復建後，原有的跌打醫館可以繼續營業。張偉民攝



外牆粉藍得名

文物古蹟是寶貴財產，樓高四層的藍屋具八十年歷史，因外牆塗上鮮艷藍色得名。藍屋屬戰前樓宇，位處石水渠街72號，設計糅合中西建築風格特色，內部木製樓梯記錄了灣仔的歲月，橫樑和扶手保持木製風貌。屋內有人居住，部分住戶需共用廚房，另由於大廈無抽水馬桶，需請專員「倒夜香」。其實藍屋的外牆並非全藍，傳聞當年地政署修葺藍屋時，剛巧油漆工只有藍色油漆，便以此美化建築物外牆。

瓦頂放有充滿中式建築風格的神獸。張偉民攝



We 嘩藍屋

講 港 故 事

藍屋因外牆塗上藍色得名。張偉民攝



72號地下的林鎮顯醫館。張偉民攝

名古屋系列

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）香港房屋需求殷切，政府在積極增加樓宇供應的同時，卻不忘大力提倡「保育運動」，改善社區人際關係，增加市民歸屬感，提升生活品質。社區建設最重要是以人為本，關注居民的經濟、社會和文化利益。在港府致力保育下，香港各區很多古舊大宅免於拆遷重建，沒有被摩登建築取代，集體回憶得以保存。當中，灣仔區成為一個見證社會發展的多面體，既有新型豪宅相繼落成，鶴立雞群；亦有舊式建築幾番復修，歷久不衰。繼上次本報為大家介紹化身「動漫基地」的綠屋後，是次將帶領各位走訪同區的「華化醫院」——藍屋。

位於石水渠街72號至74號雙數門牌的藍屋，是區內矚目的舊唐樓，糅合中西建築風格，屋內橫樑、樓梯和扶手仍然保留原先木製結構。藍屋現為香港一級歷史建築，是港府首個採用「留屋留人」的活化項目，其中72號、72號A及74號三幢外牆被塗上藍色，是「藍屋」名稱的由來，而74號A在2010年前仍由私人擁有，一直維持灰色的外牆。

有露台唐樓 港所餘無幾

1872年至1886年期間，藍屋的前身為華化醫院，後來用作供奉神醫華佗的廟宇。至1920年代拆卸後興建現在四層高建築，於1922年建成，梯間牆壁和單位內窗戶均用木材製造，露台部分則採用

鋼筋水泥興建，是香港少數餘下有露台建築的唐樓。72號地下原為「華化廟」，1950年代由黃飛鴻徒弟林榮任兒林祖開設的武館取代，至1960年代林祖的武館再改為其兒子林鎮顯的醫館。72號一樓曾開辦專為街坊子弟提供免費教育的「鏡涵義學」，而二樓及三樓則是戰前灣仔唯一英文學校「一中書院」的校址。72號A地下是「廣和號」雜貨店；74號地下是「聯興酒莊」，約在上世紀80年代結業。74號二樓曾經是「鮮魚商會」的會址，而同座三樓則為商會的會議室。74號A地下原本是雜貨店，戰後改為住宅。

定期導賞團 學灣仔歷史

2007年藍屋成立了以本土文化特

色為題的「灣仔民間生活館」，2012年易名「香港故事館」，舉辦展覽及工作坊，承傳舊社區生活文化。故事館展覽主題有趣，香港的掃街文化、賭博，甚至紋身體驗一網打盡；此外，還會定時舉行導賞團，讓街坊遊客了解區內歷史。據負責人透露，每年孟蘭節的鬼故團最快爆滿，想實地考驗自己膽量就要盡快報名。戰前唐樓大都逃不過清拆的命運，尤其是灣仔此等黃金地段，可幸藍屋是港府首個採用「留屋留人」創新保育方法的活化項目，可逃過厄運。整個「藍屋」建築群的復建工作預計會在2015年完成，屆時將命名為「We 嘩藍屋」，藍屋居民也可繼續安居。

平衡文化與活化

灣仔是本港早期開發的地區，有很多充滿懷舊氣息的街道樓宇，面臨市區重建，如何在經濟發展和文物保育間取得平衡有待深思。其實歷史文物不一定要淘汰，倫敦著名泰特現代美術館（Tate Modern）便是由廢棄發電廠改建；美國洛杉磯The Brewery藝術村亦是由舊啤酒廠發展而成。事實上，香港在社區建設和翻新中，對保留原有文化和建築非常注重，重建舊區時既保留原有風味，又加入現代元素，務求在文化與活化之間取得平衡。



不少香港市民希望在家擺個靚陣吹個靚風，但對於購買風水擺設卻一頭霧水，又擔心亂放風水物品會有反效果，怕不少風水物品與單位佈置並不協調。今日向大家介紹「環保風水」，意思是稍為調整現有的傢具位置，從而令單位風水合乎五行命理，而毋須為購置風水物品佈置家居而煩惱。

傢具包含五行

其實，一些日常可見的普通傢具或擺設均有包含「五行」。其中屬金的物品，包括鐵製的鐘、鋼琴、錢幣、鋼杯、金銀首飾、刀叉、錫紙等，代表顏色為金、銀、黃。屬木的物品，包括植物、書本、雜誌、紙張、木地板、書架、木製傢具等，代表顏色為青、綠、淺啡。屬水的物品，包括金魚缸、茶具、水壺、噴霧器、洗衣機等，代表顏色為藍、黑、灰。屬火的物品，包括塑膠、燈

環保風水吹靚運

飾、檯燈、暖風機、乾衣機、電視機、音響設備等，代表顏色為紅、橙、紫。屬土的物品，包括花瓶、玻璃瓶、瓷器、湯碗、石頭、玉石、鑽石、窗台、雲石、地磚等，代表顏色為深啡色。要注意，神主牌等雖然是木製，但不可等同於木的物品，神主牌有其適當的擺放位置。知道傢具的五行，再來教你8個風水方位所表的五行，東屬木，代表活潑、活躍、權力。東南為文昌位，亦屬木，代表讀書考試。南屬火，代表開心喜慶熱鬧。西為金，具破壞性，對健康沒有好處。西南屬土，玄空飛星為「二黑」，代表做事拖拉，不暢順。西北屬金，代表剛強、健康、進取。北代表水，有官星，利事業發展。東北屬剛強的土，代表財運。

事業位可以放置屬水的物品等等。至於西南面要化解，可擺放屬金的物品，因為土生金，有助「洩土氣」。小孩睡房可以在文昌位，即東南面掛書包，擺放書架等，小孩氣管較差，可在西面放屬土的物品。主人房間要考慮財位，可放有玉石的首飾盒，幫助聚財，若希望夫妻之間和諧，南面可放紅色的物品，若夫婦經常有爭拗，則可於東面放置屬火的物品，因為可以「洩木氣」。

催旺桃花有法

想要催旺桃花運，男追女的話，可按玄空飛星調動擺設，在代表「四」的東南面擺放雜誌、書籍，在代表「九」的南面擺放紅色物品、或燈飾等，代表「七」的兌卦，代表少女，在西面可放音樂盒之類的屬金物品。女追男，則要在代表「一」坎卦的北面放有水的物品，「三」的東南面放屬木的物品，「八」的艮卦，代表少男，在東北方向擺放瓷器、石頭。 ■記者 顏倫樂 整理文字



窄窄的木樓梯記錄了灣仔的歲月。張偉民攝



按揭熱線 劉國圓 經絡按揭轉介首席經濟分析師

按揭貸款欠增長理據

本港按揭走勢逐步回順，各大銀行自加息潮冷卻後，積極推出多元化按揭計劃吸客，按揭市場百花齊放。根據金管局住宅按揭調查數據顯示，六月份新申請按揭宗數上升7.1%至9,301宗，期內新批按揭貸款宗數及金額錄得5,925宗及156.51億元，按月分別上升2.2%及1.2%。不過，六月份新取用按揭貸款宗數較五月份減少9.2%至4,753宗，涉及金額減少11.3%至128.22億元，創四個月新低。在多項樓控措施夾擊下，筆者相信，下半年按揭貸款數字仍欠缺增長理據。

至於涉及轉按所批出的貸款金額亦因缺乏轉按誘因而減少12.4%至24.57億元。

料按揭貸款有下調空間

總結今年上半年，新取用按揭貸款宗數及金額錄得32,737宗及889億元，較去年下半年的42,573宗及1,099億元比較，分別下跌23%及19%，若與去年上半年的34,170宗及820億元比較，則價升量跌。至於今年上半年新批按揭貸款額及宗數錄得39,343宗及1,089億元，較去年下半年的48,691宗及1,312億元比較，分別下跌19%及17%，更遠不及去年上半年的49,823宗及1,257億元，分別減少21%及13.4%。展望下半年，樓市供求問題未有改善，而且加息之聲逐漸迫近，將影響買家入市信心，加上「3D稅」及「收緊按揭」夾擊，估計按揭貸款仍有下調空間，預期2013年全年的按揭貸款額仍不足2,000億元。