

名古屋系列

香港開埠前是一個小漁村，二戰後急速發展，成為世界級城市，位處東方的國際金融中心。在今日的香港尋根，像是要跟時間競賽，皆因歷史建築隨時會被摩登大廈取締。近年政府大力提倡保育香港歷史建築，成效雖見仁見智，但最起碼令不少「古董」唐樓免被重建「洪流」淹沒，灣仔區唐樓正是當中倖存者。本報早前為大家介紹了「動漫基地」綠屋及「華佗醫院」藍屋，今日再與各位走進紅屋、橙屋及黃屋，細味灣仔給予港人的集體回憶。 ■香港文匯報記者 黃嘉銘、陳楚倩

灣仔紅橙黃

「遊」出舊香港

紅屋猛鬼 丟空多年



紅屋丟空多年，常傳鬧鬼。 張偉民攝

紅屋，顧名思義，因外牆紅色得名，現為一級歷史建築。其實該古老大宅正稱南固臺，俗稱灣仔「鬼屋」，位於船街55號。物業樓高兩層，佔地約200平方公尺，設施包括涼亭、荷花池、欄杆與木雕、西式拱形陽台及圓柱磚牆，糅合中西建築風格。

翻查資料，南固臺早年由香港富商杜仲文所建，1917年以約2,200元購入灣仔船街5萬多平方呎地皮，並於1918年建成南固臺。1921年，杜仲文以3萬元把南固臺售予其弟，即永安百貨副司理杜澤文。至1943年，日本佔領香港期間，74歲的杜澤文死於大宅內，死亡證上的記錄是「死因不明」。杜澤文死後，南固臺落入日本人手中，日軍在船街設立慰安所，而建築雅致的南固臺則成為供日兵洩慾之「貴賓廳」，至1945年日本投降後，大宅一直丟空。

1988年，杜家把南固臺以1,600多萬元售予合和實業，但已騰空多年。

怪事傳聞不絕

據康文署提供的最新資料顯示，現時南固臺內裡沒有明顯改動，但指出建築物有需要翻新。此外，由於南固臺空置多時，因此有不少鬧鬼傳聞。2003年，有8名青年到該屋探險，其中一名少女疑鬼上身狂叫亂跑，變成男聲加上力大無窮，要出動4位警員才可制伏。去年初5名青年凌晨勇闖該屋，並在屋內飲酒聊天，其間一直無發生「怪事」，惟離開時，其中一名身材豐滿青年，在落樓梯時突然失足，在樓梯跌倒。幸青年未有再沿長梯滾下，但已撞穿頭受傷，需送院治理，令「鬼屋」再加添幾分靈異色彩。



五色屋旅遊指南

如想一次過遊遍灣仔五色屋，可由灣仔港鐵站A3出口起步，先到最近的綠屋，然後沿莊士敦道及灣仔道到藍屋、黃屋及橙屋參觀，最後再沿皇后大道東步行至南固臺參觀紅屋。

黃屋三層 茶商興建



黃屋由茶葉富商興建。 張偉民攝

位於慶雲街2-8號雙數門牌的黃屋建於1928年，是香港三級古蹟。其建築風格充滿歐陸色彩，同被納入藍屋發展計劃。黃屋遲藍屋3年至4年始興建，樓齡70多年，外貌一直無任何改變。跟橙屋一樣，黃屋本無名稱，後因政府回收，以米黃色油漆粉刷外牆，便跟隨藍屋以色命名的傳統，得名黃屋。黃屋的建築特色與藍屋迥異，屋頂用

木柱建成，並鋪上凹面中式瓦磚。黃屋內部用上大量實木結構，包括樓梯扶手、木板間隔及單位大門等，甚至連地下商舖外牆都有人畫上艷黃為主的西式畫像及塗鴉，整體充滿歐陸情懷。

充滿歐陸色彩

至於黃屋的起源，有傳是一位茶葉商人為了方便買賣，在1920年代中期斥資興



黃屋的樓梯扶手是用實木所製。 張偉民攝

建，樓高3層，建築物的外牆設計別具歐陸藝術色彩。黃屋對面有一幢做茶葉生意的棋樓茶行，不知是否與當年建屋的茶葉富商有關。現時黃屋初步計劃以茶業及醫療為主題，將修復後的唐樓發展成主題旅遊點，其後更計劃將重建範圍改為休憩用地，保留歷史建築物作文化、社區及商業用途。面向景星街及堅尼地道交匯點的休憩用地，亦將納入一併發展。

橙屋年輕 上居下舖

橙屋是「藍屋建築群」中最年輕一員，位於灣仔景星街8號單數門牌，在1950年代建成。橙屋因政府收回時塗上橙色得名，由於不足50年歷史未被政府評級為古蹟，2006年更曾計劃拆卸，直至2007年才被納入「藍屋建築群」內一併發展。因應地形興建的橙屋屬戰後唐樓建築風格，是樓高四層的鋼鐵水泥樓，重實用，上居下舖。橙屋命運轉轉，有3段遭改造的歷史。原身是為貯木場，後改建成中式住宅，在上世紀50年代被推平，建成今日樓高四層牙籤形唐樓。

掙扎求生佐證

有人認為，像橙屋這一梯一伙的牙籤式建築，是港人過去掙扎求存的佐證，反映生命力與意志旺盛，在西方人眼中實是趣之若驚的景點。不少外籍教授對這類在城市隙縫中插針而建的「奇蹟」均十分欣賞。

另外，橙屋仍然留有當下買少見少的共同牆，香港早期分隔唐樓的地界線，香港建築史的一部分。



有人認為橙屋是港人過去掙扎求存的佐證。 張偉民攝



樓市八卦陣

區仲德

古宅多凶邪煞物

灣仔屬傳統舊區，多唐樓古宅。風水學理論上，環境是必須要注重的，如四形房，圓形房，路沖，天橋下等等，是常見大忌。住進破舊唐樓或是住進周圍有破落臨近崩塌的住宅，可能會遭受惡運，事多不順，坐立不寧，壓抑沉悶，疾病纏身，又或是惹是生非，多災多難，時運不濟。破舊唐樓，過去必承受太多人問怨氣，久住易受影響，讓人心神不安，精神不振，久之壓抑成疾，且惹怨恨之氣纏身，招致禍害。舊唐樓又或是歷史久遠的古城區、古村鎮，或與建築質量相關，人如果入住進去，或是與之相鄰過近，必招禍端。風水上，此類舊唐樓或古宅多凶邪煞物，招多生疾病，破財凶傷，乃大凶之相。要避免選凶宅的方法，可以注意此處是不是有貼符，或是燒冥紙的痕跡，除非有意消滅痕跡，不然辨別起來應該是沒有困難的。另外，樓宇與樓宇之間，

最好不要住在最矮一座，就像被人騎著一樣，會令你受制於人。如有很多樹，死氣沉沉，恐怖景觀，最好也不要選擇。樓宇外有天橋、公廁、街市、垃圾收集站、屠場、工廠、墳場、殯儀館，風水都不會好。

污漬易積累陰氣

如樓梯很污糟，很舊有水漬，越容易積累陰氣，有陰靈存在的機會越大。提議化解法：1.翻新，2.清潔樓梯，3.去除臭味建築，4.窗外望到海景，空氣不太潮濕，5.盡量讓屋內光猛開揚，6.盡量保持室內清潔乾淨，也有可能令風水得到改善。另外，農曆七月屬「鬼月」，每逢孟蘭節鬼門關大開之時，市面隨處可見火堆叢叢，燒衣祭祀以招待來陽間討食的孤魂餓鬼，然而祭祀帶來的灰燼四散飛揚，街上跨過被遺下的祭品，不期然覺得褻瀆鬼魂。當灰乘風起撲臉而來時，

更令人不寒而慄，或被迫跨過那些祭品才能過路，實是一步一驚心。

印堂灰暗時運低

若不小心踩到或跨過燒完之祭品和衣紙，未必一定帶來衰運或褻瀆鬼魂，因為在不同空間之遊魂野鬼已經享受完祭品離去，毋須驚惶失措。相反在燃燒冥鏹和祭祀時便不應踏上祭品，騷擾鬼魂享用。假如人的印堂（前額位置）呈現灰暗色，即是時運低、陽氣弱，當人和鬼之磁場互相吻合，便會見到另一空間的鬼魂，所以傳統上孟蘭節鬼門關大開之日，日間不宜在多鬼魂聚集的陰暗處逗留，或身體貼牆往返廁所靠牆行走之鬼魂，夜晚不宜外出，以免時運不濟撞上隨街行走的孤魂野鬼。若不幸見到鬼魂，可以佩戴護身玉、護身符以增加陽氣，唸《佛經》、《觀音經》亦能阻嚇鬼魂。



按揭熱線

劉國圓

網絡按揭轉介首席經濟分析師

「白居二」短暫刺激市場

自從6月份首批白表居屋第二市場（簡稱「白居二」）買家陸續獲發批准信選購單位，居屋市場備受關注，帶動本港二手居屋市場表現造好，7月份更錄得價量齊升，當中二手居屋註冊量佔市場比例及平均貸款金額均創出有紀錄新高。不過筆者相信，「白居二」成交對市場只有短暫刺激作用，隨著市場焦點轉移，居屋市場將逐步降溫，年內價格走勢將會回穩。

二手居屋成交活

受惠於「白居二」買家入市刺激，本港二手居屋成交轉活。根據土地註冊處資料顯示，7月份二手居屋註冊量（包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場）合共錄得735宗，按月急升逾七成，不但創出今年單月新高，更為近十六個月以來最多。至於二手居屋註冊量佔整體物業註冊量的比例則由6月份的9.2%，進一步升至7月份的13.4%，打破1999年8月份達12.4%的高位，創歷來新高。與此同時，個別銀行積極爭取居屋市場份額，甚至放寬高樓齡居屋的還款期，一方面紓緩高樓

齡居屋按揭的問題，另一方面增加了買家選擇彈性，亦提升了居屋的吸引力及承接力。據網絡按揭轉介研究部數據顯示，7月份所錄得的最新居屋平均貸款金額按月升約8.7%至約251萬元，自5月份以來連續第二個月上升，兩個月累積計算，升幅達到三成，亦創有紀錄以來新高。

料刺激缺持久力

鑑於居屋市場缺乏新供應，盤源一向供不應求，因此部分二手居屋業主受惠於「白居二」政策，紛紛提升叫價，以致二手居屋市場頻頻錄得高價成交，推高造價，不過筆者預期，在兩大因素驅使下，二手居屋造價將於未來數月穩定。首先，二手居屋造價經過數月上升，已升至一定水平，而首批獲得配額的「白居二」買家只有2,500個，相信對刺激市場的持久力有限，其次是「白居二」買家受入息受到限制，難以無止境追價，屆時熱潮會逐漸減退，預料8月至9月數據將逐步反映成交價較低的「白居二」市場買家上會實況。