

# 鬼屋總有一間在左近



農曆七月已近月尾，有些人會怕得晚上不敢夜歸，有些人卻全無忌諱，偏要闖進鬼屋應節。

不是嚇大家，但要遇上的，避不過，也用不着刻意查找。香港鬼屋，總有一間在你左近，尤其是開埠以來的港島市區，看似是熱鬧平凡的地方，原來很多背後都有一個鬼故事。小記二人以身犯險，一探究竟，揭開鬼屋真面目。

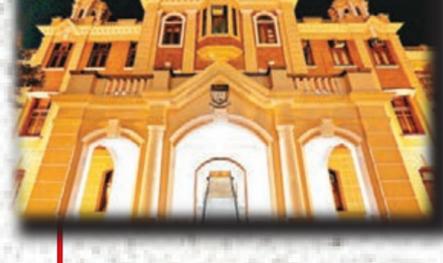
記者 曾敏儀、顏倫樂

## 香港大學 鬼怪傳說多

聽鬼故事多了，慢慢便歸納出兩大故事元素，其一是校園，其二是古跡，位於薄扶林的百年老校香港大學自然出了許多鬼怪傳說，小記覺得最嚇人是黃克競樓的故事。傳說在興建大樓時，有名建築工人跌進未封泥的牆壁裡死去，誰知管工不想惹事，就繼續往內灌水泥。事後，該幅牆便出現凸字，任憑怎樣覆蓋還是存在，估計是死者冤魂不散。小記從來不敢摸索凸字，因有人告訴我，每人摸到的內容都不同，凸字透露的是死亡日期。

- 慌失失小記K：校園鬼故事真嚇人，聽了多次我的心還是猛跳。
- 淡淡定小記L：我認為校園生活最驚嚇的是衝功課死線的時刻。

百年老校香港大學包攬校園及古蹟兩大鬼古元素。



## 西營盤社區大樓 二戰淪刑場

西營盤社區綜合大樓現址即為著名的「高街鬼屋」。原有建築僅正立面被保留，其早於1891年建成，初作醫護人員宿舍，後來擴建成精神病院。相傳日佔時期更用作刑場，而大樓對面的佐治五世公園則是亂葬崗。街坊一直流傳入夜經過時聽見慘叫聲，1971年後病院停止服務後，空置的大樓傳出更多鬼故事。不過若非高街街坊，參觀這幢維多利亞式建築時都會感到非常舒適，大樓以富質感的花崗石建成，長廊內牆則由精緻的紅磚砌成。走進建築內，得知此處是聖雅各福群會及香港基督教女青年會的服務中心，小記更感到這是充滿愛心的地方，很難想像這裡給街坊稱為「高街鬼屋」。

- 慌失失小記K：建築果真靈異，原來大樓經歷了兩場大火，但高街方向的外牆仍然幸存！
- 淡淡定小記L：燒毀的主樓部分以磚及木材製造，麻石造的外牆當然較經得起挑戰。

「高街鬼屋」可謂香港本地人士盡所皆知的「尋鬼勝地」。



網上流傳崇光百貨「八樓」給冤魂佔而後被封閉。

## 崇光百貨消失的八樓

崇光百貨處於銅鑼灣最繁忙的街道，不但是港人日常購物的地方，也是遊客掃貨熱點。不過，大家有沒有發現，樓高十多層的崇光百貨，有一層「消失的八樓」？網上流傳此層給冤魂佔，所以將之封閉。小記實地考察，一踏進百貨公司，果然發現電梯是不停八樓的。乘電梯至七樓，摸索了一會兒，才發現要先乘扶手电梯上九樓，然後向下走一層到「八樓」，不過該層只有兩個舖位，其餘地方不對外開放。查閱官方樓層指南，發現這神秘的八樓給歸納於九樓之下，「若隱若現」，教人有無限聯想。

- 慌失失小記K：不見冤魂，但我去完崇光有點頭暈，因真的太多樓層。一層一層地轉上去，我都不知道自己身在何方，有一刹那以為自己在七樓，卻突然驚醒已到九樓，是為行程最驚時刻。
- 淡淡定小記L：其實之前崇光行政部經理都接受過傳媒訪問，解釋八樓只為電掣和火牛房，亦是維修及清潔辦公室，沒甚麼好怕的。

## 修頓球場 人鬼齊落場

許多人都試過在修頓打街球，球員短兵相接，鞋底傳來摩擦地板的吱吱聲，憑場內一陣陣酸濕汗味足以展示何為「人氣」。如此一個「旺場」何來與鬼怪相關？原來修頓球場已有70多年歷史，與香港一起經歷黑暗的日佔時期。據說日軍當時在球場附近屠殺港人，屍首就散落在球場外，好不恐怖。此後，街坊都告誡小童入夜後不要到修頓玩耍，因不知踢球的人是人是鬼。

- 慌失失小記K：嘩！嘩！嘩！波呀！
- 淡淡定小記L：入到球場，我相信小記K最怕的是來勢洶洶的足球和籃球……

據說二戰時日軍在球場附近屠殺港人，屍首散落四處。



## 太古廣場「屍人」防空洞

今天的太古廣場是高端品牌商場，前身卻是一所兵房。相傳第二次世界大戰，受到日軍空襲，有許多人死在裡頭的防空洞。自始就傳出有人於晚上聽到慘叫聲，甚至太古廣場建成後，也流傳有保安員透過閉路電視目睹有一隊日軍步操而過。小記聽完此鬼古，都不禁打了個冷戰。不過都硬著頭皮夜探太古廣場，趕在商場午夜關門前，我們就在內逛了一圈，深夜時分人跡罕見，也未遇上怪事。

- 慌失失小記K：給你說個秘密，其實我每次在金鐘都會見一支軍隊步操。
- 淡淡定小記L：吓吓！
- 慌失失小記K：那是金鐘地鐵站內的人潮如湧。

太古廣場前身為一所兵房。



### 樓市八卦陣 柏天心

## 從玄學揭開「鬼屋」真相

這個世界有沒有鬼？不少人都曾經低聲問自己這個問題。其實早已有科學研究發現，所謂的撞鬼，是來自一種低頻率的震動，令大腦產生的錯誤訊息，從而產生幻覺。舉例，當人們長期處於發出低頻聲音的冷氣空調機附近，就會出現「人影」幢幢的幻象。

### 避開低頻環境 免生幻象

不過，由於低頻震動所產生的幻覺真實存在，而社會大眾又缺乏對低頻震動的認知，許多人都會將其誤以為「撞鬼」，一則一則的鬼故事亦流傳下來。曾經接觸一名20歲的年輕男子，於公司更衣時，由於精神狀態不佳，而更衣室內的冷氣機又產生低頻聲，該名男子就產生許多人影出現的幻覺。

最記得有一次，一名年僅14歲的男孩，因正在放暑假，經常在家不出門，未幾即感到「有人」在走廊經過，初時媽媽認為是撞鬼，請來法師打齋做法事，但不足一星期男孩又再出現類似情景，轉轉下該戶人找上門求助。經詢問下，本人決定走到男孩房間一探究竟，才發現男孩房間有部舊式窗式冷氣機以及電腦的風扇，兩部機器都發出低頻震動聲音，最後男孩家人換掉冷氣機及電腦，男孩便再沒出現「撞

鬼」經歷。

**玄空飛星斷宅 不問鬼怪**

即使由玄學角度，鬼神之說亦並不存在。一般來說，只有宗教才會提到鬼神，個別坊間的風水師傅就將其與玄學結合，當遇上無法解釋的東西便推到靈異上，其實只在裝神弄鬼。玄學中，所謂八字、玄空飛星等，其實都不涉及鬼怪靈異，主要教人如何避開低頻環境，例如玄空飛星中，「二黑、五黃、八白」、「二黑、五黃、七赤」的組合都帶低頻，屬土，常處於此類環境中會容易生病，精神狀態欠佳，幻覺亦隨之而生。

至於一些舊建大屋，經常因各種傳說被視為「鬼屋」，令人敬而遠之，其實許多時候都只因為其玄空飛星帶上述兩個組合。曾經參觀一位影視紅星生前居住的單位，發覺正門、側門都屬「二黑、五黃、八白」，該影星最後身患抑鬱症，由單位一躍而下跳樓身亡。另外，北角七姊妹道以前有一間塑膠廠，曾經因大火而燒死11名女士，到現場後亦發現附近3條樓梯原來屬「二黑、五黃、七赤」。其實許多鬼屋都因日久失修，令人疑神疑鬼，只要重新迎入陽光，令室內變得光猛，提高低頻環境，自然不會再有幻覺。

### 按揭熱線 劉圓圓

## 換樓熱潮能否延續？

按揭成數由2009年底起逐步收緊，至今已接近四年，置業成本與日俱增，除了投資者卻步樓市，用家也未能完全受惠，換樓市場一蹶不振，只有細價物業市場獨旺，幾乎扭曲了樓市正常買賣生態。直至今年上半年，政府建議放寬雙倍印花稅，換樓市場微鬆綁，發展商積極推售新盤深得換樓客青睞，新盤呈現小陽春景象，不少貸款機構推出高成數按揭優惠協助新盤置業人士。及後雙倍印花稅三讀通過，換樓市場流轉速度加快，買家四出尋覓新盤，樓市火乘風勢，二手市場亦瞬間回暖，貸款機構遂將高成數按揭優惠推廣至二手物業市場。

同步下跌，佔按揭市場比例分別為4.6%及46.5%。至於價值500萬元至1000萬元的中上價物業表現最活躍，佔按揭市場比例由28.1%急升至38.5%，創2005年有紀錄以來新高。事實上，個別業主收窄議價空間，甚至提價放售，造就物業價格回升，加上新盤推出應市，並設有二按貸款協助置業人士，故平均按揭貸款金額隨同回升，6月的平均按揭貸款金額按月增加7萬元至313萬元，創歷史新高，期內平均還款年期亦回升至306個月(即25.5年)歷史高位。

**二手按揭最高八成**

由於物業價格愈高，申請按揭門檻亦愈高，有見及此，有貸款機構遂將高成數按揭優惠推廣至二手物業市場，由即日起，買家申請一、二手住宅物業按揭，可尊享首三年定息低至2.3%優惠，第四及第五年2.75%，其後P-1.5%(P=5.25%)，當中二手物業按揭成數最高可達物業估值之80%或最高為640萬港元，而一手物業之按揭成數最高更可達85%或最高為800萬港元，有助提升換樓客的貸款金額，從而協助置業，料可支持換樓熱潮延續至第三季。

### 中上價物業最活躍

今年政府未有再為樓市加辣，本地買家對重拾入市興趣，特別是換樓市場，購買力積累多時，換樓熱潮一觸即發。從經絡數據可見，若以物業價格劃分，今年首七個月的豪宅市場仍沒有太大起色，至於上車盤方面，雖然需求旺盛，但礙於市場缺盤，以致細價樓出現價升量跌局面，首七個月的200萬元以下，以及價值200萬元至500萬元的細價樓均