

# 新婚入伙巧佈置添丁又旺財

■公仔、擺設、婚花及植物等建議要分開擺設，相片也不能放太多或太大幅，要懂得「過猶不及」的道理。



■荃灣翠豐臺



■屋內牆身適合用淺色系的油漆或牆紙。



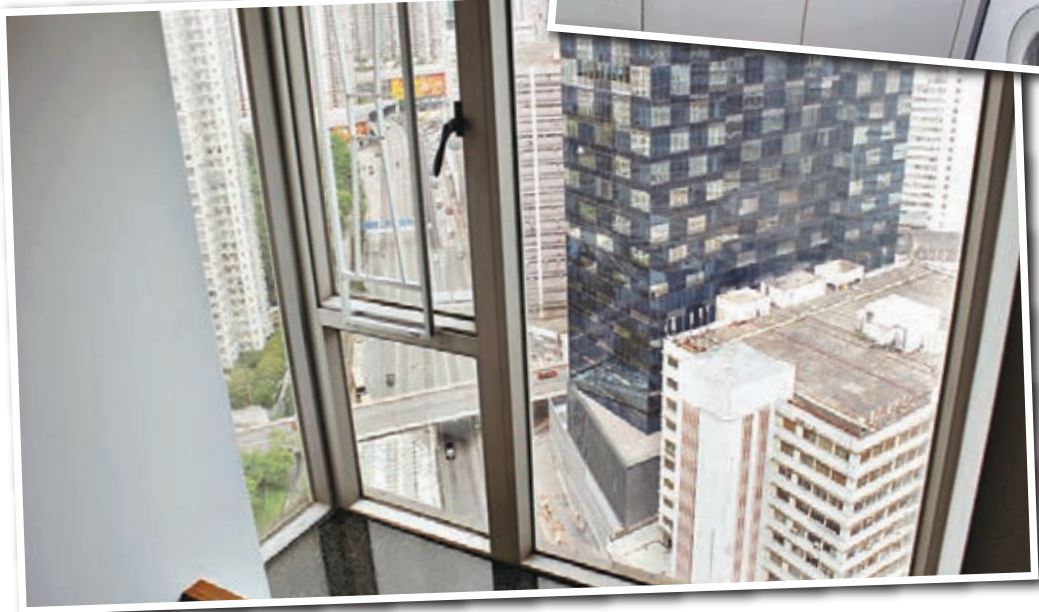
■避諱屋內物件以「三」或「五」的數量方式展現。



■單位財位在飯廳，由於兩位主人都是夏天出生，可放一些流水擺設或金魚缸催催財運。



■廚房擺設關係到女主人的運勢。



■窗外景色面向工廠大廈及道路直沖，若單位樓層較高，相關不利影響較少。

政府數據預測今明兩年私樓落成量高達1.8萬伙，而本港每年平均有5萬對新人註冊結婚。新居入伙在即，新人們最想知道如何佈置才可以令新屋旺丁又旺財，本期置業安居將教讀者由家居風水入手，去了解怎樣佈置可以利「添丁」，那些裝潢可以讓夫妻生活和諧，以及家居佈置有何風水禁忌等等，讓新人入伙後可以「喜上加喜」，甚至添丁「三喜臨門」！

文：周曉菁、相：顏倫樂

## 堪

輿學家柏天心師傅接受本報訪問，並以荃灣翠豐臺高層一個面對東南的單位做例子，向小記傳授入伙「秘笈」。師傅教路，新居入伙有兩點需要特別注意。首先，新婚夫婦需避諱屋內物件以「三」的數量方式展現，因為數字三代表「口舌是非」，不利家庭和睦。譬如該單位飯廳頂上的三盞馬賽克燈飾，就不太吉利。另外，數量「五」代表「病」，也不吉利，數字一、二、六就較適宜。



■柏天心指，切不可將床頭安在屋樑下，因為會徒增煞氣。

該單位的女主人在廚房門口掛了深藍色布質門簾，柏師傅說深藍色門簾具有煞氣，要換成淺色才對，若是彩虹色就更加好。

讀者肯定有疑問，為什麼彩虹色更好？柏師傅說，彩虹色的東西有利戶主添丁，新婚夫婦若想盡快有小孩，可在大門處放一塊彩虹色地氈，大門旁的櫃子中則可放置八粒石春，因為八在風水八卦中屬艮卦，代表「丁」，可旺丁旺財。

近年不少新盤都有提供「開放式單位」，柏師傅無奈說這是沒辦法的事情。但新婚夫婦如有了小孩，又是住在這種開放式單位內，柏師傅就建議細單位也應該作一些區分，例如選擇一些活動式的窗簾，以保證夫妻隱私。而無論房型如何，若遇門上有橫樑，貼上金色或黃色的利是封可化煞氣。

## 鏡子戾氣不宜過多

民間相信鏡子有戾氣，會影響財運，所以家居佈置，萬萬不可因女主人「愛美之心」，讓家中鏡子隨處可見。該單位衣櫃安裝一面全身鏡，剛好對正走廊位，於風水佈局上就屬不適宜。柏師傅說，遇到這情況還是可以補救，戶主可以把鏡子搬到櫃子裡面，而新婚那天，主人房內的鏡子可貼「囍」字化解煞氣。

現在走到八運(2004-2023)，屬土，在此期間落成的樓盤都有較好的地運。而南區、西南區、北區於八運時期，都是較好的地區選擇。柏師傅解釋，南面玄空飛星是九紫，這時期當旺，故南區樓最佳；西面屬金，土生金，如元朗地區，亦屬不錯選擇；北面屬水，有「一白」官星，可利於事業，如上水地區。

景色方面，客廳窗戶面向東面或東南面為佳，因香港夏天吹東風或東南風，空氣流通令人舒適。此外，最好避免朝向醫院、工廠大廈、消防局、警署等人多蕪雜之地，車輛的頻繁來往會產生大量噪音，不利家人放鬆、休息。

## 水養植物化煞窗外

此單位窗戶的景色雖然面向一堆工廠大廈，也有道路直沖的問題，但因為樓層較高，相關不利影響較少，若是低層單位遇到此種情況，由於大廈一般屬金，為化煞可放些水養植物。若恰為睡房，就不適放置水養植物，可用粉色或紫色水晶球替代。

除了屋苑自身的地點，新婚夫婦在選擇時也要為家庭的長遠規劃做考慮，以下問題是必須考慮的：屋苑有沒有機會可以全家運動或娛樂？距離兩人返工地幾遠？未來生小孩，附近有沒有同齡的小朋友一起玩？附近有沒有質素良好的學校給小孩上學？

## 避諱「三、五」數量

如果家裡有三、五數量的東西時，該如何化解呢？自祖先提出天圓地方說，圓就成為了中華民族的文化符號，「花好月圓」、「無規矩不成方圓」等等均出於此。所以柏師傅建議，新婚夫婦在早期裝修時，可多選一些含有「圓素」的傢具，例如圓角的餐桌、茶几，圓弧的燈、鐘，窗簾的邊角、入門地氈等細節都可圓潤些，以求家庭圓滿，闔家歡樂。

新婚入伙肯定會收到許多親朋好友送贈的公仔、擺設、婚花、植物，而為顯新婚甜蜜，大多傾向在新屋內懸掛眾多結婚相片。柏師傅建議大家將各種禮物要分開擺設，相片也不能放太多或太大幅，要懂得「過猶不及」的道理。走廊也不宜掛相片，客廳可掛小幅的結婚相或風景畫，主人房牆身則可根據自己喜好選擇。而更講究生活情趣的夫婦，可根據全年氣候、節日的變更，小小改變屋內的擺設，帶來煥然一新的感覺。而時鐘有「停止」之意，切忌放新婚相旁，亦忌放於單位的財位、門頂等。

說到財位，讀者雙眼肯定閃閃發亮，該單位的財位在飯廳，柏師傅指，由於兩位主人都是夏天出生，火重，可放一些流水擺設或金魚缸催催財運。而文昌位上，則可放六枝富貴竹或彩斑螺以求事業順利，一旁多放一個黃金山就可事業財運一齊旺。

## 床頭宜背靠牆身

該單位的主人房窗外看到高速公路，有路煞，在窗台放一個透明水晶球就可化解煞氣。至於安床問題，柏師傅說，切不可將床頭安在屋樑下，因為會徒增煞氣，床頭宜背靠牆身，寓意「有靠山」。像該單位睡床的床頭位置後恰好是窗台，因沒有靠山，建議可在床後放一些公仔，或以一些重物鎮壓，讓夫妻生活更顯琴瑟和鳴。

廚房在傳統觀念中可視為「女性重地」，如何擺設關係到女主人的運勢。柏師傅提醒，香港有句說話「好有米」，因此米缸就不可放在水龍頭去水位之下，否則好運會隨廢水流走，可在米缸的膠蓋上放八個元寶吸財。而灶台更是女主人地位的象徵，在灶台的頂部可放一些紅紋石，可旺女主人運勢。

## 「風生水起」入伙的傳統禮儀

1. 打開新屋的門、窗，煲一壺滾水，寓意新屋風生水起，財運滾滾來。
2. 安床也是很重要的，代表一家人身體健康，和諧愉快，被褥上面再放兩個有葉大桔，寓意大吉大利。如沒有大桔亦可用兩封利是取代，利是金額每封約100元即可。
3. 屋主可攜帶米糧入伙，寓意「搵到米」，加強入伙的象徵性意義。
4. 在入伙當日，要辦妥三件事才算正式入伙：爐灶要安好、米缸要滿，並且入伙當晚要在新居留宿。

製表：記者周曉菁

## 置業風水 Tips

1. 屋內房間的牆身適合用淺色系的油漆或牆紙，讓人身心放鬆，感覺溫暖幸福。可根據主人自己的喜好選擇淺藍色、淺粉色、淺黃色等等。
2. 屋內燈光的顏色白、黃均可，視情況自由搭配，若客廳牆面為淺黃可選用白光，若主人房牆面為淺藍色，則宜選用黃光。
3. 客廳、廚房及衛生間地面為地磚易打理，主人房、小孩房、書房地面則最好為木地板等，更安全，冬天腳底也不會太涼。
4. 洗手間是病毒細菌滋生之地，不可正對小童房。

製表：記者周曉菁



按揭熱線 劉圓圓 經絡按揭轉介首席經濟分析師

## 拆解 120%按揭

發展商除了積極沾手按揭業務，近期更以新的付款計劃促銷樓盤，令不少有意置業人士難以選擇，金管局更首度呼籲要清楚了解條款細節，筆者將為大家分析要注意的事項。

以往最基本的付款辦法主要是即供付款及建築期付款，現時亦有方便資金調動的季度建築期，即供普通可獲最多折扣(例如照售價減6%)，而建期則可享長成交(例如360天)，視乎個別樓盤或發展商而定。於目前市況下，採用即供付款最受歡迎，可避免因樓價下跌而日後未能上會，並趁加息前先行鎖定按息及提早多供本金。至於首期不足的買家，可採用息率較高的二按付款，甚或現時一些較新穎的高成數付款計劃一包按、淨供息、先住後付、額外抵押現有物業或金融資產(例如外幣存款、保險單)等。

## 雙重息率上升風險

這類貸款一般只在初期提供息率優惠，部分要求2年至5年後須償還餘下貸款或轉按，普遍不設罰息

期，若能提前全數償還餘款、利息，以及每期準時的話，更可獲得樓價現金回贈或豁免貸款利息等。舉例當中有發展商破天荒地提供高達樓價120%的3年期貸款(P減2.85%)，條件是要抵押一個未供滿現有物業，雖然計劃毋須入息審查，不過仍要考慮三年過後轉按時的風險，即使預先選定發展商的25年延續貸款(P減1%)，息率亦會較高，加息便要面對雙重息率上升。

總括來說，置業人士需考慮數年後轉按的風險，首先若買家承做95%按揭，萬一樓價持續下跌，物業便有很大機會變成負資產，而且若金管局仍未減辣，如今承做120%按揭，面對的潛在風險將更大。此外是若因估價不足而無法上會，買家便要動用額外資金完成交易。另一方面，置業人士留意息口走勢隨時有變，因市場普遍預期未來息口應該向上，屆時持有兩項物業的供樓開支將更大。如此高成數之樓按，筆者認為較適合收租客及換樓客，但應注意個人負擔能力、租金回報可否抵消供樓開支，以及可否在過渡期內售出現有物業。