公屋大變身

引入日本簡約風 充分利用有限空間 236呎住四人

■設計師Victor Mau將迷你單位變身兩房戶，原本只可住2人，變成可容納4人。 顏倫樂 攝

■設計師Victor Mau

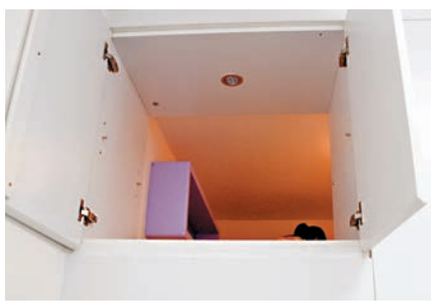
■觀塘安秀道「安達邨」外貌。 顏倫樂 攝

面對公屋輪候冊數字不斷上升，政府近年加碼推出公營房屋，計劃每年提供2.76萬個公營房屋單位。而住公屋就等於要隨便裝修隨便住？當然不是。本報今期到訪觀塘安達邨一個面積才236呎的單位，設計師將日本簡約裝修的設計概念融入單位內，更巧花心思，盡量利用空間，單位雖然間開兩個房間，但仍有空間感，多出的房間方便招呼親朋戚友。公屋裝修易設計師Victor Mau笑說：「邊個話細單位唔可以住得舒服㗎？」

■香港文匯報記者 顏倫樂

■單位有大量儲物櫃收納雜物。

■可折疊式餐桌。



■房間頂安裝有櫃門，共享客廳冷氣。

安達邨為新建公屋，近月才入伙，今次參觀的單位在誠達樓的高層，面積不大，屬屋邨第二小的戶型，單位面積大約只有236方呎。Victor Mau表示，單位原本屬二人單位，租戶為一對年長夫婦，當初與他們傾談設計的概念時，由於希望單位可以居住更多人，方便子女等探訪時居住、或有時可以方便照顧兒孫等，所以最大挑戰是如何充分利用有限的空間，但又不會令單位感覺過於狹小，最後將迷你單位變身兩房戶，原本只可住2人，變成可容納4人。

巧用間牆空間收納雜物

「日本的部屋(房間)間間都400呎，點解住4個人，因為夠齊整易收納，我哋都運用咗呢個概念入去。」記者走進單位時，發現果然如設計師所說，裝修設計簡約，淺色的牆身，配搭黑色及灰色木紋相間的地板，大量的櫃令單位儲物空間大增。由於單位的樓底不高，不能設計假天花，設計師盡量將儲物空間收入地台或隔開廳房的「牆身」內。

由於空間細，客廳飯桌採用摺疊式，主人房雖然只夠放一張睡床，但床下設有地台，可容納大量雜物，連行李箱亦有足夠空間容納，主人房牆身亦可放衣物。客房則置「碌架床」，樓梯位的梯級亦有空間收納雜物。由於兩個房間已用去不少位置，客廳會較細，但「五臟俱全」，設計師於客廳窗旁設置一個工作或梳妝台，供日常之用。

裝頂櫃打通 嘆客廳冷氣

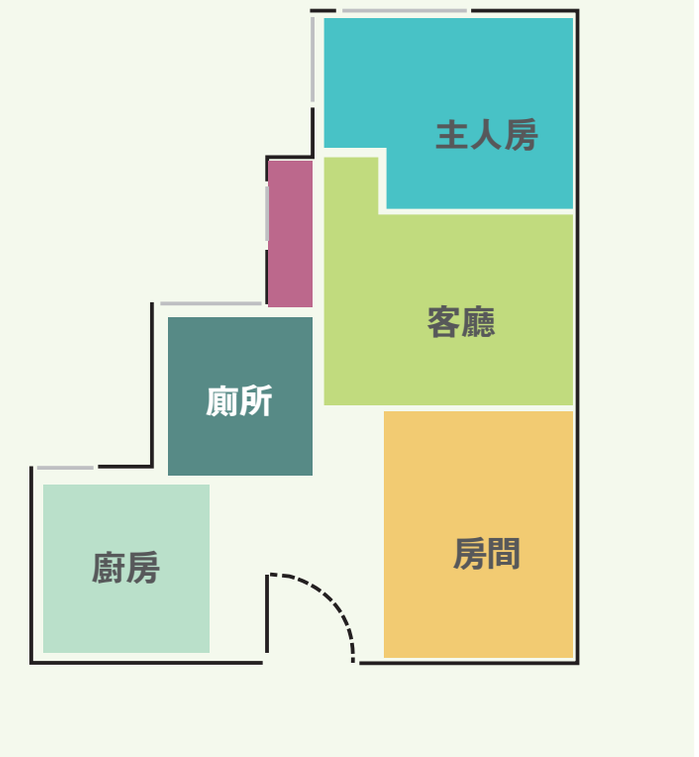
為了盡量節省空間，整間屋只有主人房及客廳有冷氣機，客房沒有安裝冷氣，但客房的頂部有一個櫃子與客廳相連接，當客廳冷氣開放時，客房只要打開櫃門，就可以與客廳共用冷氣。Victor說：「有啲單位會做一拖二的冷氣機，但會複雜啲，其實喺家咁樣做，廳房都用到冷氣機外，又唔會太凍，都舒服啲。」事實上，若房間亦使用冷氣機，會影響外觀。而廚房及洗手間，則以簡單實用為主。

說到裝修的花費，Victor指出，新建的公屋與舊公屋翻新的價格差距可以很大，原因是新屋許多東西現成已經有。「好像上述的單位，水電都已鋪好，廚房地磚都沒有改動，只增加了廚櫃，客廳就加鋪無縫地板，故整個裝修設計大概只需12萬元(未計傢俬)，舊的公屋翻新只做裝修已經要20多萬，因為有牽涉拆卸、水電重鋪等。」

新公屋裝修 35天可完工

不說不知道，原來上述單位的裝修工程，由動工到完成只需35天，舊公屋相比下需時較長，大約要60天。Victor指，其實公司是這一年才增加裝修公屋的業務，之前主要是做私宅裝修，但看到政府近年增加公營房屋供應，而且不少數十年的舊公屋亦須要翻新，相反私宅市場競爭大，市場變相正在萎縮。

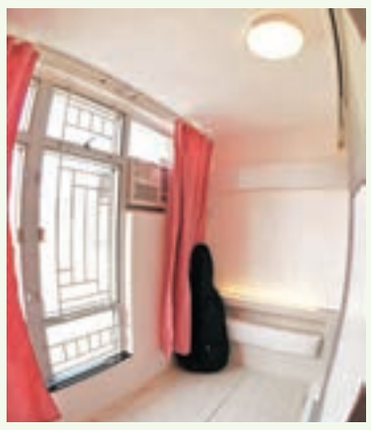
他表示，以安達邨為例，公司就做了過百個單位裝修，與「多快好省」的裝修公司不一樣，公司強調公屋亦可以有設計裝修，做得較為細緻。上述單位於7月中收樓，Victor說，當初與戶主傾談設計時，其要求是要有較多的儲物空間，這一點其實相當重要：「當好多櫃可以儲物收納，其實間屋就舒適了，俾你間屋大啲，但幾噸垃圾咪一樣唔得。」



236呎住四人

關注健康 戶主多花八千搞防磁

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）不少大廈的天台裝有訊號發射站，今年5月一個電視節目曾談到發射站對身體健康造成的影響，今次訪問的安達邨戶主對此亦相當關注。訪問當日，戶主特別向記者介紹單位用了一隻德國產的油漆來防磁，連窗簾、貼窗的玻璃紙都用上防磁的物料，雖然多花費八千元，但他認為身體健康更重要。



■單位在極高層，其中一面對正天台。

設計師Victor說，外國不少研究都發現電磁波對人體健康有影響，可能會造成頭痛頭暈、耳鳴、失眠等，當日採訪的單位在極高層，其中一面對正天台，戶主擔心日後會受到電磁波的影響，所以特別上網調查有何解決的方法，最後於外國訂購防磁油漆，請裝修工人於面對天台發射站的牆身全部先髹上這種黑色的油漆，之後再髹上其他普通白色油漆。

購儀器測電磁波證效用

Victor坦言，過往較少採用這種防磁油漆，但日後會多加留意：「呢種油漆在香港大有作為，等於啲人除甲醛咁，但可以令居住的人更放心。」戶主表示，家中特別購入一個測試的儀器，發現髹上這種油漆後，電磁波讀數即時下降。

樓市八卦陣

柏天心

佈局辦公室 風水催運有法

打工仔女普遍每天要花上8個小時或以上工作，工作環境的風水佈局相當重要。辦公室風水首先要看行業，以五行劃分，可分成三大類。首先「金、水」包括旅遊、金融、零售業等，「木、火」包括電腦、電子、時裝、文化事業等，「土」包括建築及地產行業等。

行業裝修色調有別

分好行業的五行後，就要看辦公室的裝修是否能配合。金及水的行業，無論裝修、地毯或辦公桌之間的板隔，都不應選用偏紅的顏色，因為紅色代表火，會造成水火相沖、亦因火剋金的意思，建議選擇灰、藍、白會更好，因為灰及藍色都代表水，而白色則代表金。至於木、火及土的行業，應選擇溫暖或較鮮艷的顏色，例如咖啡色、橙色等等，因為木生火，而火暖土。

另外，辦公室亦有幾個位置須要特別注意，分別是接待處、老闆座位、會計財務、會議室、市場營銷部門，其中接待處建議設在公司的財位，以八運(2004-2023年)去計，財位在東北，所以公司入口亦建議向東北。而文昌位主事業，位於東南位，老闆的房間就建議設在東南位置，又或老闆於房間坐下後，桌子面向東南亦可。人緣亦對工作十分重要，北面於八運時期一白屬水，故此房門向北亦可以納人緣。

當然，打工仔可能會說：「我都唔係老闆，得張枱，咁可以點樣催旺個人運勢？」以下就跟讀者分享一下打工仔辦公桌的風水佈局。辦公桌其實可以設一個「小太極」，前後左右按東南西北去佈置不同方位去催旺運勢，東北財位放黃晶、北面桃花位放杯水、東南文昌位放水養植物。而辦公室有開揚遠景為佳，要避免望到有尖角的建築物，亦不應直望馬路。

裝飾品擺放有宜忌

曾經接觸一間金融公司，老闆在門口放了一隻鶴與龜的裝飾品，須留意這兩種都象徵「長壽」，可以放家中，但金融行業要多做生意，要有衝勁，這就並不適宜。公司應放置與錢財有關的飾品為佳，如錦鯉、流水擺設或牡丹花等「富貴花」，這是一種「心理風水」。打工仔就切忌在辦公桌上種植「黃金葛」，因為爬藤類植物向下生長，有每況愈下的意味，應放「富貴竹」，代表節節上升。仙人掌、龍骨植物等亦不適宜，因為帶有針刺，會令工作不順。

按揭熱線

劉圓圓

經絡按揭轉介首席經濟分析師

減息戰持續 轉按好時機

近期本港整體樓市再度暢旺，隨着今年下半年新盤大戰展開，及加上銀行「減息潮」展開，推出低至H+1.4%，預期是轉按好時機。

H+1.7%比例急降至6%

根據經絡按揭轉介調查，「減息潮」主要由本年度第二季開始，使用H+1.7%的比例由四月起從以往貼近100%使用率急降至六成，於八月更低至6%。息口一直由第二季下調，四月至六月主要是H+1.6%主導；而八月起，H+1.5%已佔四分一，預計新推出的H+1.4%將於第三季H按使用比例中反映出來。

追溯「減息潮」前，二零一三年三月至今四月，市場普遍採用H計劃。依照金管局數據，上述時期累計新取用按揭宗數超過二十萬。近日息口再創新低，若這批二十萬業主轉按至市場最優惠之H+1.4%，以五百萬的貸款額為例，每月即可慳息七百三十元及全期慳息約二十五萬，減息成為第三及第四季轉按之催化劑。

有見選用拆息H按的比例按月上升2.8個百分點至92.6%，預料下個月會再升至95%。H按息率下調，除了吸引準業主入市，更吸納了由原本選用P按或更高H按利率的客戶轉按至更優惠的H+1.4%，減息令選用拆息H按的誘因大增。

7月按揭重越萬宗水平

根據金管局住宅按揭調查數據顯示，7月按揭貸款申請按月增加4.4%，至10,281宗，終於打破之前連續一年低於萬宗水平，走勢和應最近的樓市小陽春。雖然7月份新取用按揭貸款額較6月份減少11.1%，至158億港元，但仍是該額本年內第二高的月份。至於新批按揭貸款額按月增加2.7%，至229億港元，當中涉及一手按揭貸款額46億元，按月下跌1.4%；而二手按揭額上升5.2%至133億元，宗數亦升2%至3,958宗，價量穩守。至於涉及轉按交易所批出的貸款，則增加0.1%，至50億港元，預料有上調空間。