■大廳設計上採用大量原木材料。

粗獷神秘型格防刮

工業風入屋 復古又摩登

近年裝修設計流行「工業風」，觀感上帶着一絲粗獷、神秘，個人風格十足。「工業風」設計多見於一些高級餐廳及特色酒吧，鮮有人會把其帶到家中，尤其是有小朋友的家庭。不過今期本欄就帶大家去參觀一個四人家庭的單位，設計師將工業風完美嵌入家居，令單位兼具型格與溫暖的矛盾感覺。最吸引的地方，是設計大玩Raw味，許多傢俬皆以仿古風格、木材等製造，小朋友不小心刮花亦不會影響整體外觀，家長聽到一定心動。

■文：記者 顏倫樂

相：DIC設計情報中心

單位在荃灣麗城花園3期6座高層D室，實用面積728方呎，原則3房間隔。DIC設計情報中心設計經理Steve Chung表示，當初與業主商討了差不多1個月時間，由於業主有一對年紀較小的兒女，所以設計上希望盡量採用一些防刮花的材料，但又要感覺有摩登設計的感覺，最後就定調用工業風去做整個單位的主要風格。

原木材料 提升品味

單位原間隔入屋有一個較長的玄關，右邊開門為廚房，設計師最後決定改為開放式廚房。Steve Chung說：「玄關加埋成六呎，其實就變咗一個無用的空間，一個通道嚟，所以我哋決定打通廚房做開放式後，廚房、廳、玄關就成為一體，個廳即時大好多。」

金屬傢俬 古樸優雅

設計師於大廳的設計上採用大量原木材料，無論桌、櫈、櫃，連地板亦選用棕灰色的木紋磚，令風格統一，符合業主防刮花及提升生活品味的要求。當中最特別是一個以南美檀木為材料製造的大型曲尺櫃，以黑橡木橫紋做點綴。Steve說：「一家大細好多雜物要放，都要一定的儲物量，呢個木櫃又可以襯返飯廳張原木枱。」

英倫式的設計與工業風可以互相搭配，金屬製傢俬必不可少，設計師特意搜羅一個古雅的矮櫃，加上不銹鋼鎘釘，即時變身一張茶几，配上仿古油皮面的沙發，沙發後的牆身用上灰藍色，掛上一家大細的照片，鋼筋水泥中帶點溫暖的感覺。窗簾亦特意用上英文報章圖案，令單位散發濃濃的英倫工業味。電視牆則以文化石的磚牆代替粉刷牆面，黑白撞色後更加有型。

大廳進入走廊的地方設有一面以船木製造的隱蔽門，「好殘好Raw咁，但又有種自然的味道」，同時亦可連接旁邊的牆身。至於分體式冷氣機的位置，設計師亦特別做了一個風槽位，感覺就似中央冷氣，令單位不致因為冷氣機外露降低「工業味」，同時亦可以與旁邊的牆身變成一體。

進入走廊後，左右兩間客房是設計給小朋友，設計師沒有硬要加入工業元素，配合小朋友活潑好動的性格。男孩子房間用海藍色做牆身顏色，房內佈滿與船隻相關的圖樣。女孩子房就用紫色，房內有一個鋼琴，兩個房間的睡床下方均有一張「子床」，招呼朋友外，父母亦可以抽空去照顧他們。

■男孩子房間用海藍色做牆身顏色，房內佈滿與船隻相關的圖樣。

■女孩子房就用紫色，房內有一台鋼琴。

■主人房採用白原木釘板分隔開睡床與書房空間。

■設計師採用開放式設計，將廚房、廳、玄關合為一體。

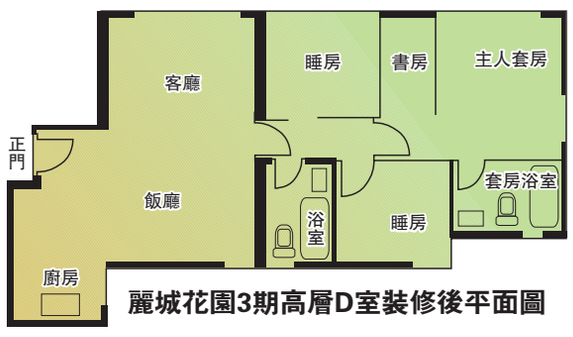
裝修費用

室內設計：	包在工程費內
泥水油漆：	117,070元
木工：	80,000元
傢俬：	162,930元
總數：	36萬元*

*不包括約80,000元代購費用

註：因為業主於委託前已進行清拆及鋪水電工程，故總數未計算該筆費用在內。

製表：記者 顏倫樂



麗城花園3期高層D室裝修後平面圖

善用隔牆櫃 大增空間感

值得一提的是，兩間細房與主人房之間的間隔牆，均變成以衣櫃去代替，令主人房的空間感更大。主人房則貫徹整個工業風的格調。Steve說：「主人房用咗白原木的釘板分隔開睡床與書房空間，木材加泥水牆紙，有種好Raw的效果；主人套廁亦拆掉間隔牆，與主人房之間以鐵線玻璃門隔開，都係想有返個工業感覺，亦可以更通光，空間感再大啲。」

單位內就連兩個洗手間亦用上工業風，黑色的吊燈，內置鎢絲燈膽，仿泥水的石牆，天花頂整個噴黑，加上水管的風格「有種Metal（金屬）同原始的效果」。

黑板牆貼相 方便又溫馨

Steve笑說：「其實開頭只係想個廳做工業風，間房唔係，後來業主睇咗3D圖，發覺都好靚，所以想主人房都做埋，將成個效果都帶入嚟。」問到這樣的裝修花費多少，他表示，業主的總花費50多萬元，其中用在設計、泥水油漆、木工、傢俬大約36萬元（未計代購、清拆、水電等）。

單位還有不少細心的地方，好像入門口左邊的大幅牆身，設計師將其變身做一個黑板牆，給小朋友畫公仔寫字，亦可以貼生活相做「回憶牆」，「佢哋有好多生活照，都提過搵個地方放，藍色幅牆的相框都唔夠用，黑板畀佢哋可以撼同貼，寫嘢又可以」。誰說工業風只適合單身貴族或潮人？懂得設計，工業風融入家中，更加實用之餘又美觀。

■黑板牆可貼生活相變成「回憶牆」。

樓市八卦陣 區仲德

家宅入伙儀式

上回講到新屋的入伙儀式，今期繼續來說一說家宅入伙需要注意事宜。家宅入伙前一天，建議放一盆水到宅內財位內，用風扇吹起，以及搬米桶至新居廚房，桶裡放利是一封，風生水起，豐衣足食。在貴宅宜放能量寶箱以搶旺及聚財氣。

另外，搬屋當天，供奉神位者，可將神位搬進，放在新的神位上。長輩先入門，後輩跟進，各持吉利物品：宅主帶銀行存摺及首飾物品及聚財風水物品放在主人房內；每人帶一套用過之碗筷以保家人平安，並將舊屋碗筷一同置於新居的廚房內。

如要拜神的話，可準備拜祭物品：雞一隻、燒豬、蘋果5個、橙5個、拜天神一套，拜門口土地準備化寶盆及香爐、香燭等物品。

放綠色植物催旺運勢

新屋入伙，戶主例必會放置很多裝飾物，又或種種植物增添家居綠意。綠色是生命的本色，在五行中屬木，有欣欣向榮的涵意，因此植物是常用作催旺運勢之用，分為水養植物及泥養植物兩類。

不過須注意一下，泥種植物有吸氣聚財的作用，可放在洗水間內，因為廁所或多或少也會把單位內的財氣沖走，泥種植物正好把這種狀況減輕。至於水種植物的五行屬性為「水」，泥種的財屬「土」，東位屬「木」，所以可用屬「水」的水種富貴竹生旺；西北位財屬「金」，便用泥種植物催旺。

此外，若想於今年催旺運勢的話，先看自己的生肖適合栽種水種植物或是泥種植物，然後於適當位置擺放合適的植物或花卉。水種植物特別適合生肖屬：鼠、猴、龍、兔、豬、虎。土種植物特別適合生肖屬：蛇、馬、羊、雞、狗、牛。

下回，筆者會接着介紹哪些植物適宜放置在室內，哪些不適宜，有興趣的讀者記得留意。

按揭熱線 劉圓圓 經絡按揭轉介首席經濟分析師

加息升溫 防範有法

近期樓市熾熱，出現三盤齊發的景象，掀起「搶客潮」。啟德一號、元朗Grand YOHO及屯門豐連三盤共收逾3萬票，市場凍結資金達30億元，創一手例後新高紀錄。綜合土地註冊處資料顯示，一手私樓註冊量本年截至9月12日暫錄得9,207宗，涉及金額1,009.5億元，已連續3年超過千億元水平。

隨着樓市旺熱，銀行力爭生意，陸續湧入「按息戰」，推出最優惠H按計劃，息率低至H+1.4%。經絡按揭轉介研究部的經絡按息亦處於低位，由本年初二月的2.052%，每月驟降至上月的1.770%。匯豐及中銀更降低門檻，推出新樓H按200萬元便可入場，迎接細價樓熱潮。南商及工銀亦加入戰團，以保市佔率。

地產商及銀行積極搶客，港人反應和樓價又如何？有數據顯示，港人對樓市信心回暖，仍有88%受訪者認為香港樓價過高。宏觀過往樓市，目前成交量亦低於歷史平均水平。戴德梁行亦表示，今年首季整體住宅樓價下行，惟至4月起反彈，令今年首9個月累計升幅達5%，不過較去年9月高位相差仍有3%至5%。今年上半年新取用住宅按揭貸款額按年減少34%，反映目前樓市交投氣氛仍較疲弱，近期樓市的反彈亦只追回上半年之成交。

再拉闊視野至美國加息討論，近期多位美聯儲官員發言，鷹、鴿俱全，令美股指數翌日急挫，恐慌指數急升近四成，亦拖累港股全日急挫錄得今年以來最大點數跌幅。有分析指，9月加息幾率僅為兩成多，12月加息幾率則約一半而已，況且一般估計本港的反應通常有3個月的延遲期，所以即時憂慮不大。即使遇上加息周期，置業者仍有以下幾項防範招數。

一、參與定息按揭計劃

置業者可以在指定年期內享有固定息率。雖然定息按揭計劃的息率會較「P按」及「H按」略高，但業主則在指定年期內毋須憂心加息所增加的供款利息負擔，定息計劃無疑是應對加息的「避風港」。

二、注意避免「借盡」

只要置業者不是「借盡」，其實港息加息0.25厘，每100萬元貸款供款，將只增加127元，所以港息即使加足2厘，對按揭供款影響亦不會太大。惟「借盡」者則要注意風險，準備置業者則需盡量避免。

三、留意H按鎖息上限

部分銀行提供H按鎖息上限，假設銀行提供的鎖息上限是P－3.1厘，拆息上升令按息超過P－3.1厘時，亦只會改以鎖息上限供款，按息不會再超限抽升。

有見市況熾熱，作為要「上會」的買家，當然希望可以找到一個最優惠兼穩定的按揭計劃。買家可透過具規模的按揭中介機構「貨比三家」，毋須四處格價，便可以知道多間銀行及金融機構對欲購物業的估價、按揭息率、須支付首期及每月供款等資料。更重要是中介機構會為買家安排壓力測試，並就測試結果作出按揭或購置物業類別的實用建議。