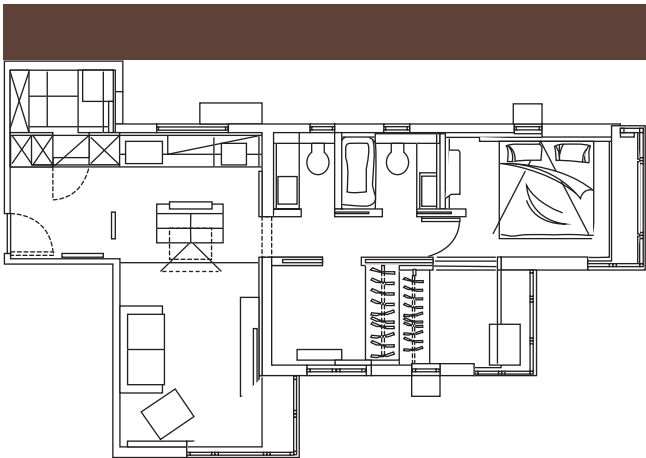




■裝修後平面圖

單位是柴灣灣景園的低層F室，實用面積624方呎，原則3房間隔，進大門後左手邊為廚房，另有兩個洗手間。Studioparti Ltd.創辦人兼設計師吳家勁（Kiros）表示，屋主為一對夫婦，飲食清淡簡單，平日只簡單煮沙律或烘焙蛋糕等，因此不需要太傳統的廚房，原則廚房可改作儲物室，增加收納空間。另外重新整理喉管，在客廳做一個開放式廚房，並在旁邊放一張吧台桌取代飯桌。

淺啡地板 悠閒舒適

Kiros笑言這樣一來就減少了客廳用色的選擇：「再加上屋主對傢俬的物料比較講究，希望在屋內運用多樣化的物料，包括銅金屬、雲石、水泥、不同的木等，咁嘅色調上就要多花工夫去配合。」

記者甫入屋內，已經見識到Kiros所說的「物料多樣性」，大門口用的是深啡色、帶有原始粗獷感覺的木材，地板用了淺啡明亮系的木板，加入悠閒氣息。走過玄關，開放式廚房用了雲石作牆，水泥作櫃板。

為了不出錯，室內設計師通常會告訴你，不要把不同材質但色系相同的材料放在一起；在非封閉貫穿的空間（如客廳與開放式廚房，或客廳與飯廳），必須使用同一配色方案，最多不得超過三種顏色。因此Kiros說：「以這個單位來說，廚房同客廳用了好幾種唔同的物料，色調變化比較多，所以要認點樣將唔同的物料糅合，出來的感覺先令人唔眼花。」

Kiros解說：「首先用石紋壓花玻璃屏風分隔玄關同廳嘅位置，由於屏風係透視形式的設計，一方面起到分隔色調的作用；另一方面亦唔會大減空間感。為了統一風格，全屋每個Area（空間）的分隔都用返呢個屏風，即係分隔房同廳、衣帽間同主人房嘅門。第二，為配合開放式廚房的灰色，在客廳加入灰色嘅元素，包括電視櫃的邊框，以及沙發後嘅牆色，都用了灰色。」

牆身留白 方便採光

Kiros在客廳的設計上，除了灰色和啡色，會盡量避免其他顏色的出現，因為屏風的銅、水泥的深灰、雲石的淡灰和花紋，以及電視櫃的啡木，已經有4種顏色，所以客廳內其他傢俬和牆身基本上選用白色，方便採光。這樣的安排，立刻令玄關、廚房及客廳間隔鮮明，亦互相協調。雖然在設計上，幾乎不「按常理出牌」，卻能令整間屋保留簡約舒服的感覺。

由於顏色夠多，Kiros希望客廳線條夠簡潔，以免為整個視覺效果添亂，所以他在客廳和廚房的上方裝了假天花，並棄用分體式冷氣機，直接改用藏於天花裡的冷氣機。因為單位的樓底只有2.5米，所以燈飾方面就採用鑲嵌式的設計；假天花與地面的高度亦要拿捏得好準確，否則會產生壓迫感。

由於屋主的一對小朋友均在外國讀書，平日大部分時間家裡只有他們夫妻二人，所以就簡單安排一間客房給子女暑假回來時住。另一細房間則打通，成為主人房裡的衣帽間，其中一個洗手間的沐浴位置，則讓給主人房外的洗手間作擴充用途。

房間偏藍 感覺寧靜

主人房及衣帽間的色調採用了感覺較寧靜的藍色，與客廳截然不同。床頭板是深藍色、衣帽間的櫃是淺藍色、床頭及櫃後面的牆紙用的是海水綠；為了和大廳作少許的呼應，餘下的牆皆用了灰色牆紙。至於洗手間裡同樣加入了雲石和銅，目的也是與客廳做呼應，令全屋的設計感覺較統一及協調。

Kiros分享，一般簡約單位設計的傢俬只有幾種物料，這個單位就比較多；加上業主對傢俬的質量非常講究，室內大多傢俬均從歐洲進口，他們本身亦很喜歡旅行，會採購擺設和傢俬回來，比如客廳裡的動物擺設和吧台的椅子等，因此單位的裝修總金額達114萬元。「除了因為傢俬價錢比較貴之外，其實仲因為單位有好大的間隔改動，幾乎將所有牆拆掉。因為單位係低層，屋內改裝隔音玻璃，天花亦係重新整過，所以清拆同工程費用佔好大部分。」

顏色，甫開門就率先進入眼球，是對整個家居設計的第一個觀感；若屋內色調沒有配合好的話，很容易令人眼花繚亂。如何把不同物料的顏色整理出一條主旋律，讓每種色彩互相協調，成為不少人裝修時的一大難題。今期《置業安居》介紹的簡約型單位設計，設計師謹慎處理傢俬顏色的配搭，並巧用石紋壓花玻璃屏風作分隔，令每個空間的間隔鮮明，並互相協調。

■文：香港文匯報記者 吳靜儀／相：Studioparti Ltd.

牽引簡約主旋律

灰白色調



■留待子女使用的客房。

■為配合開放式廚房的灰色，客廳加入了灰色元素。



■其中一間細房打通成為主人房裡的衣帽間。



■客廳的傢俬和牆身基本上選用白色，方便採光。



■主人房採用了感覺較寧靜的藍色。

裝修費用

清拆：	35,000元
鋁窗玻璃冷氣工程：	149,000元
泥水：	80,000元
天花工程：	45,000元
水電：	163,000元
油漆牆紙：	50,000元
木工（現場施工）：	270,000元
廚櫃（客人提供）	
棚架雜項：	106,700元
磚料地板料雲石：	90,000元
傢俬潔具：	150,000元
總數：	約114萬元

資料來源：Studioparti Ltd.

金屬水泥雲石木材糅合傢俬 間隔鮮明互相協調



辦公室風水定位談(下)

上兩期講到員工自己坐位的風水佈局，今次就來說一說整體佈局的精要。總體格局通常以「大太極」去看，是以「河圖洛書」排列為九宮圖，配合上八卦形成一坎、二坤、三震、四巽、五入中宮、六乾、七兌、八艮、九離，再附以「玄空飛星」（現時地運為八運）及流年玄空飛星去計算。主要因為辦公室的整體佈局不宜年年改變，河洛與地運的變化均極小。

一四方位可放發財樹

2016年（農曆年計，下同）的佈局，東南方位洛書為四綠，流年玄空飛星為一白；「四綠文昌，一白代表事業。一、四的方位可以放一盤發財樹，生長得好的話會更聰明

及有利事業，發財樹愈大盆愈健康，部門表現就愈好。」發財樹又名馬拉巴栗、瓜栗、中美木棉、鵝掌錢。為木棉科常綠小喬木。

西南財位可放黃晶山

2016年的財位落在西南，這方位的洛書為二黑，流年玄空飛星為八白，八白屬財星，可以放一座黃晶山、財神爺像或招財貓像，底部可放置一封一百元的利是。老闆希望公司同事工作要做得開開心心，要留意2016年的西北位為洛書屬三碧，流年玄空飛星為九紫，建議放置一串紅色的爆竹，亦可以放紫晶山，開心喜慶外亦有利人緣。

東北放散紙瓶化病星

想公司同事身體健康的話，應該

於東北位置放一個散紙瓶或黑曜石，壓制病星。因為該方位於洛書為八白，流年飛星為五黃，五黃為病位。另外亦有一些細節要注意，若流年的財位剛好為洗手間，風水上較為遜色，平時一定要關門，以免漏財。另外，若辦公室對着一些帶煞的景觀，可以用玉環靠山作化解；若想更有力吸財，亦可放一對貔貅。

至2017年，流年飛星的八白財位為東面，可將2016年的招財擺設移放到東面。四綠文昌位在東北面，可以放發財樹，建議放坐地大棵一點，讓每個同事看到。九紫方位可以放紫晶山。三碧為口舌是非位，可以掛一串爆竹。2017年的流年五黃病位在南面，可以將散紙瓶移往此處。



加辣影響 現樓按揭增幅收窄

根據經絡按揭轉介及土地註冊處數據顯示，10月的樓市氣氛熾熱，現樓及樓花按揭宗數顯著上升。其中現樓按揭宗數按月增加20.6%，樓花按揭宗數更以倍數增長，樓價更與去年的高位相差只有5%。港府隨即為樓市加辣，宣佈所有住宅物業一律徵收15%印花稅。對此市場反應兩極，部分發展商向買家回贈印花稅抗辣，豪宅物業則有內地客加持，仍繼續有穩定成交；二手物業則放盤量大為減低，部分私樓居屋的成交價屢創新高。筆者相信市場對辣招的反應，仍然有待消化。

樓花按揭宗數錄跌幅

11月的現樓樓花按揭宗數結果於上星期出爐，某程度反映辣招的影響，現樓按揭宗數的增幅明顯收窄。10月的現樓按揭宗數較9月上升20.6%，同月的樓花按揭按月急增近倍至1,046宗。政府一加辣，11月的現樓按揭宗數僅錄得單位數的增長，按月上升5.42%至7,610宗，超過5年低於一萬宗水平；樓花按揭宗數更出現跌幅，按月下跌11.8%，

跌穿千宗水平至923宗。

經絡按揭轉介研究部及土地註冊處的數字反映，今年首11個月銀行承造的現樓按揭宗數只有65,804宗，創15年新低，較2014年首11個月的73,179宗低位下跌一成，亦較去年的79,183宗下跌16.9%。至於今年首11個月的樓花按揭宗數，只錄得6,607宗，較去年同期大跌38.1%。

過往政府出招打擊投資者入市的意慾，亦影響樓花的預售。據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處資料顯示，2012年10月首推新買家印花稅、增加額外印花稅稅率，隨後的一個月，樓花按揭宗數隨即大跌44%。翌年2月，港府全面增加印花稅、非住宅按揭物業及需即時繳交印花稅，買家入市信心減弱，之後一個月的樓花按揭宗數亦下跌41%。

隨着市場憧憬美國加息情緒升溫，一個月期的銀行同業拆息已經連續3日維持在0.5的高位。待辣招的影響進一步反映，加上部分發展商的樓花預售仍在審批階段，預料年底的現樓按揭宗數增幅有限，樓花按揭宗數或會持續下跌。