

■客廳裝修物料顏色不能太深色或突出，盡量簡約，保留空間突出裝飾品。

獨立屋 簡約返自然

■飯廳以至整間屋在設計、裝修及配置離不開「鐵、木、石」。



■客廳等藝術裝飾品表達方式不會差太遠，顏色協調亦是小心翼翼。



香港人工作步伐緊湊，若然家居裝潢單純自然，可以令人回到家後，放鬆回復狀態。因此，自然風的家居設計漸漸成時下新潮流。今期《置業安居》就向讀者介紹一個以自然風為主題的獨立屋設計，如何在選材方面下功夫，配合整間屋的設計，以簡單塑造自然的感覺。

■文：記者 吳靜儀／圖：記者 張偉民

獨立屋位於大圍，實用面積約1,800方呎，裝修後有4層，以及一個天台，當中書房及女主人化妝間為半層。和生設計的設計師吳文滔（Eddie Ng）表示，業主為一對退休夫婦，男屋主是一位在港生活37年的瑞士人，鍾情中華文化，多年來從不同地方搜羅內地名師的藝術品，包括畫作及裝飾品。

全屋地板均運用仿木瓷磚，原因是屋主飼養兩隻狗，若用真木地板，打理會非常不便，而濕水的話就更難打理。另外，所有的門和衣櫃都採用蘋果木，紋路設計比較特別，質地亦很舒服。此外，他又將所有原來鋁窗清拆，統一改為落地趟玻璃，這樣一來，亦可使屋內感覺更光亮。

實木傢俬添室內風雅

吳文滔指，要營造出自然風其實不難，只要顏色上盡量用Earth Tone系顏色（即由不同暖色構成的褐色色調）或忠於原素素材，設計上避免複雜線條，另外保證室內有充足採光及通風，以及放置植物以增綠色元素，就已經足夠。他解釋，這間屋傢俬物料主要是實木為主，而花園的圍牆均採用石紋的瓷磚，製造原始自然感覺，加上屋本來就坐落於山上，面向山林及水塘，「自然風很容易就可以出來」。

談及單位設計考慮要點，不得不提是屋內琳瑯滿目的藝術品，他直言：「如何令裝修配合藝術品？過分簡約又會太奇怪，但過分隆重又會喧賓奪主。」故此，單位裝修的選材方面，物料顏色不能太深色或突出，亦不能太淺色。至於設計上，亦要盡量簡約，保留空間突出裝飾品。

分層建築營獨立空間

不過，獨立屋有一個天生的好處，就是一層層自然獨立分隔空間，各層放置不同類型及風格的作品，也不會太突兀。吳文滔指：「客廳至飯廳放置的作品，都非常不一樣，而每幅畫都相對大幅，不是好多間屋嘅設計可以配合到。」不過，即使擁有這個優勢，全屋也需要統一色調和風格，「貫徹統一風格在設計上非常重要，在細節上予人不違和的感覺，因此整間屋離不開「鐵、木、石」。」

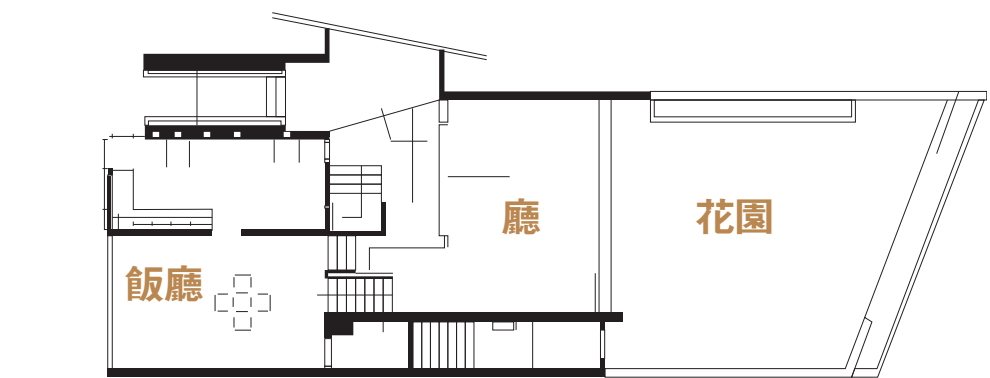
協調顏色配置藝術品

至於藝術裝飾品方面，表達方式也不能差太遠，包括藝術品的年份均是近代的，畫框統一用銅等。除了畫作，其他裝飾品均是金屬雕塑或青銅的儲物箱。顏色的協調亦是小心翼翼，如大門口玄關前，放了一幅紅色畫作，故地下那層的其他作品盡量避免淺色，或偏向紅色。

回顧獨立屋裝修，其中一個難題是女屋主希望擁有自己的獨立空間，要求把其中一間房設計為歐陸式化妝間，但化妝間的白色及歐陸設計，明顯與自然風不在同一格調上。吳文滔說，全間屋的「腳線」，即是地板與牆身之間用作「修口」或裝飾的線，都用白色及木紋，與房間的白色及全屋的木色互相呼應，一方面令化妝間不會與整間屋的風格格格不入，另一方面可以在細節上連貫整間屋的風格。

另外，有趣的是，男屋主本身對風水很有研究，因此整間屋多處均混入風水的元素，如大門的圖案及顏色是按風水師的建議而造，主人房及洗手間加入黃色元素，以及花園設計了寓意流水的水池等。

最後，不得不提的是花園圍牆，因為這幅圍牆的面積是整間屋最大，甫一入屋就看見它，吳文滔以蘑菇石鋪滿整個圍牆，蘑菇石是天然石材，質地凹凹凸凸，且是淺米色，經太陽曬後，會呈現閃閃亮亮的通透感，令整間屋再自然一點。



地下及一樓平面圖

有錢客 不一定愛豪裝

對於今時今日的市場要求，吳文滔指，大部分的客人希望裝修以簡約及自然風為主。「以前的家居設計都多用石材，以營造奢華感覺，但現在則比較多採用木的素材，而香港亦少咗客人用牆紙。」

他笑言，自己已從事多年室內設計，客人有「上樓」的年青人，也有經營過億生意的商人。不過，有錢的客人不一定喜歡豪華的裝潢，「可能裝修過太多單位，複雜的設計都看膩了，亦好多人不喜歡屋企太多堆砌，這樣太商業化，回到家中最緊要舒服。」也畢竟香港的住宅面積不大，簡單自然反而更突出空間感。



■全屋混入多項風水元素，如花園設計了寓意流水的水池。

安樂窩大工程預算要了解

這個獨立屋的裝修前後花去6個多月時間，埋單218萬元。問及此時，吳文滔迅即對記者說：「係咪超抵呢？」就簡約來看，相信不少人認為稍為昂貴了點，但他續稱，其實很多初次購入獨立屋的人，都不太理解為什麼還沒算上傢俬和設計，花費已經逾50萬元。而獨立屋的裝修費用跟一般樓上的住宅沒法比擬，基本裝潢起碼要預算80萬元。

補漏防蟲功夫龐大

「獨立屋貴就貴在人工嘅裝修費用，貴在睇唔到嘅位置上。」吳文滔表示，說的是清拆、油漆、防水、新做水電及更換鋁窗等工程。如是次業主收屋時候，各處漏水非常嚴重，潮濕情況成為問題，加上屋內白蟻，相關處理功夫的費用是非常龐大，而這些問題亦是大部分獨立屋經常面對的。

另外，此單位經歷「大興土木」，裝修時幾乎把所有東西清拆再重建，包括清拆客廳的那一層，改建為兩層，各為半層，加建的三樓為書房及化妝間。

物業樓梯原是白色、像村屋般的舊式設計，屋主希望改成較時尚設計，於是吳文滔就把其清拆並改建成玻璃的設計，而考慮到安全性的問題，就在樓梯的另一邊，靠牆的位置，加造淺色實木扶手。由於室內是多層及有樓梯的，因此全屋上油面積比整間屋的面積大一倍。

物業樓梯原是白色、像村屋般的舊式設計，屋主希望改成較時尚設計，於是吳文滔就把其清拆並改建成玻璃的設計，而考慮到安全性的問題，就在樓梯的另一邊，靠牆的位置，加造淺色實木扶手。由於室內是多層及有樓梯的，因此全屋上油面積比整間屋的面積大一倍。

裝修費用	
清拆水電	39萬元
泥水油漆	68萬元
傢具木器	62萬元
防水雜項	20萬元
代購其他	16萬元
雜費	13萬元
總工程費	218萬元

製表：記者 吳靜儀



養魚「生生發發」未必啱

家中養魚可以怡情養性，亦可以化煞招財，今期專欄會教大家養魚的風水學問。在風水氣場學上，「紅色」魚為招財，「黑色」魚為化煞之用。養魚大多數人喜歡的數目是「三條」或「八條」，求其「生生發發」之意。其實並不盡然，倘若魚缸置放失誤，不止不能招財化煞，反招財運急退，引煞入宅，致令丁財兩敗，應小心為要！

魚缸莫奇形怪狀

魚缸之形狀忌有尖角，製成三角形，易犯是非口舌且有血光之災。圓形或橢圓形或四角形是招財缸。魚缸要注意高低，過高的話，例如缸內水位超過宅主心臟位置，會導致宅主思考不清，賺錢困難。過低的話，缸內水位低於宅主膝頭部位，缺乏風水氣場靈氣推動，實屬不宜。

魚缸可擺放在客廳的尖角位作為風水化煞之用，減弱尖角位的沖剋，使尖角位的氣有迴旋餘地。風水學有「潑水入零堂」的說法，零堂是指失運的方位，把水引入凶方，可以收到化煞的效果。魚缸內養魚，金魚最能招財，而黑色魚運用得當可化小人，是非。

從風水角度看，背後的靠山見水是大忌。因水性無常，難求穩定，無貴人助力。因此魚缸擺在沙發背後，全家宅運不

定。若魚缸與爐灶神櫃成直線，水火相沖影響健康。八字缺水的人，擺魚缸在客廳對運程有幫助。此外，魚缸擺設在廚房內或廁所內，會招是非及眼疾，擺在屋後是為漏財水，擺在廳堂是為明堂水，放臥室內魚缸易招怪病。

靠山見水是大忌

養魚要放財位，講求「藏風聚氣」，故財位宜在直角上，適於聚氣與納氣。如斜角、走道、門，不規則形狀等均不適宜。如有樑、角柱、窗戶均對財氣不利，故財位弱者必須補強。財位所在若無適當空間安置魚缸，可在櫥櫃或壁櫥挖空處或凹處放置魚缸。

除留意魚缸不要放在退財位外，魚之數目須與屋主命卦五行相配。八運家居可飼養四條或九條黃色或金色的金魚，借風水力量改善運勢，增加財運。四或九的數字在五行中屬金，金生水使財源滾滾來。

此外，養魚數量亦可依據個人命格去衡量，生肖如下：「鼠、豬：1或6條；蛇、馬：2或7條；猴、雞：4或9或5條；龍、狗、牛、羊：5、10、4、9條」。2017年家中擺設魚缸最吉方是以正東方為最佳，可招財喜。2017年放東北方，可提升文昌氣為智能水。



■所有門和衣櫃都採用蘋果木，紋路設計比較特別。



按揭熱線 劉國圓 經絡按揭轉介首席經濟分析師



辣招加息難令樓價跌

距離2017年尚餘不足10日，美國聯儲局一如外界所料，在年底前加息四分之一厘，經絡近日進行市場調查，逾六成的受訪業主表示加息對他們影響甚微。近期拆息持續上升，創海嘯後新高，最新報0.69，加上11月5日正式實施的新辣招，兩大因素夾擊下，市場有擔心樓價會下跌。但觀乎土地註冊處及經絡按揭轉介的研究部數據，辣招及加息的期間，樓價未有顯著下跌，更錄得持續平穩的升幅。內地客積極入市、求過於供及二手業主因辣招未有放盤的打算，預料未來一年的樓市將出現價格微升，但成交量下跌的現象。

根據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處的數據顯示，樓價在辣招實施後有升無跌，11月的二手住宅平均呎價由10月的10,617元升至10,703元，亦是與去年的高位相若。

內地客湧港置業刺激市場

在辣招、加息下，樓價不跌反升，當中內地客湧港置業乃一個重要因素。內地客戶比例（月

度）的數字有升無減，最新第四季數字（截止11月）突破雙位數，較第三季上升6.1%，這些數據與豪宅成交佔市場比例上升成正比的關係。美元持續強勢，未來人民幣仍然有貶值的壓力，熱錢持續投資本港樓市，對樓價有刺激作用。

另外，本港樓市供應長期處於供不應求的情況，此乃結構性問題，在資源短缺的情況下，樓價自然上升。即使現時拆息向上，但供樓的利率仍較年初為低，現時的租金回報率高於供樓利率，令現有業主有相當高的持貨能力。在新辣招實施下，業主究竟是先賣後買，或是先買後賣，會更趨審慎的態度，所以二手物業放盤量顯著減少，令二手物業的成交價屢創新高，反映市場在辣招及加息的衝擊下，市場對樓宇仍出現求過於供。

雖然來年的政治氣候不明朗，外圍因素亦會影響樓市發展，但綜合以上的各種因素，預料2017年的樓市將出現價升量跌的現象。其中，內地豪客鍾情的豪宅價格料會跑贏大市，他們的龐大購買力料令樓價有稍微的升幅。