



主人房偷了原則旁邊房間的一半，並打通改作衣帽間。



書房有隱藏式摺床，可臨時改作客房。

客廳留空間 方便踩單車

設計師 Monique 笑言，業主為女兒花了不少心思，在客廳的位置改成小朋友玩耍的空間，在靠牆的櫃上釘了數個圓圈讓她可以爬進裡面玩耍，旁邊還設有吊椅；櫃內更隱藏了一台鋼琴，又將電視吊在半空。客廳的傢俬不多，讓小朋友多一點活動的空間，走來走去亦不怕碰撞：「仲預咗小朋友可以喺客廳踩單車。」

女兒房間設計較活潑

講到 Monique 最得意的設計，同樣是為業主女兒設計的房間：「真係好少家長願意讓我們多花心思設計小朋友的房間。」小朋友喜歡爬上爬下，所以做了一條樓梯連接睡床，旁邊是小書桌，樓梯間亦有很多隱藏的櫃。床及書桌背後的牆則貼了一幅卡通畫牆紙，令房間活潑起來，但亦同時配合屋內整體設計。

另外，房門及旁邊的牆做了三個透明小窗口，方便爸爸媽媽可以看見小朋友在房間的活動：「入到房間就好童話感覺，相信係好多小朋友的 Dream room。」

主人房的設計沒有複雜華麗的裝飾，Monique 指房間只是簡單放了一張大床，背後做了一個落地淺啡色的軟包牆。另外，主人房偷了原則旁邊房間的一半，並打通改作衣帽間；剩下的一半就作書房，且放了個隱藏式摺床，若然有客人到來探訪，就可以睡這裡了。



小朋友房間牆上貼了一幅卡通畫牆紙，令房間活潑起來。



女兒房間設計了一條樓梯連接睡床。

Minimal 簡約兼實用

Minimal (簡約或最細化) 設計可被理解為最「純」、「簡」的設計，甚至可視為簡約中見實用。不過，這種設計特點並非淡雅，反而可透過顏色及線條運用，令設計效果變得豐富。今期《置業安居》介紹的單位，全屋用了白色為主要色，並大量採用隱藏式設計，將全部線條拉得整齊，再適當加入一些 Highlights (特色設計)，乾淨利落的安排就可輕易塑造出摩登與高雅並存的感覺，整個大變身受惠 300 多萬元。 ■文：香港文匯報記者 吳靜儀/相：MaS Studio

單位是中環半山 The Mayfair 一個中層單位，實用面積 2,118 方呎，原則 4 房間隔，加一個工人房。MaS Studio 的設計師 Monique Lee 表示，業主為一對年輕夫婦，設計主要想以 Minimal 但摩登為主。同時，想留些空間予一個 3 歲多的女兒，並正計劃生第二個孩子，所以要求有小朋友活動空間，客廳及女兒房間多點色彩。

隱藏式櫃 重整佈局

設計上要做到簡單得來有點花式，設計師用



客廳靠牆的櫃上釘了數個圓圈，可讓小朋友爬進去玩耍，旁邊還設有吊椅。

了線條這一招。甫一入屋，最搶眼的莫過於長方形客廳上兩個假天花，以及其整齊簡潔的佈局。Monique 說，原則的客廳呈不規則形，她首先將整個客廳大部分的牆拆卸並改造了隱藏式高櫃，將線條拉整齊，降低笨重感之餘，選用白色亦令整個客廳亮起來。另外，原則上客廳內靠窗的位置有一間房，由於單位向海，業主亦希望將其拆掉，這樣一來，空間感就更加闊落開揚，坐在沙發亦可以飽覽維港景色。

隱藏式高櫃可以去掉三尖八角的牆之餘，又可一併解決收納問題，收兩全其美之效。不過 Monique 提醒，隱藏式的櫃要視乎每個單位的間隔而定，有時天花的高度未必一致或合適，所以需要重新拆除再建，因此費用會多一點。

雙假天花 避免單調

Monique 續指，若然線條太整齊，好容易就會變得單調，加上業主希望天花美觀一點，把冷氣機全隱藏起來，所以她造了兩個假天花，作為冷氣機的風口位；同時在上面安裝燈槽，減少突出的東西，以免影響整體感覺。她又解釋，除了美觀上的考慮，其實燈槽是將燈光射上天花再反射至客廳，因此燈光會平均及柔和一點。白皚皚的客廳，再配合木色的地板，令人耳目一新。

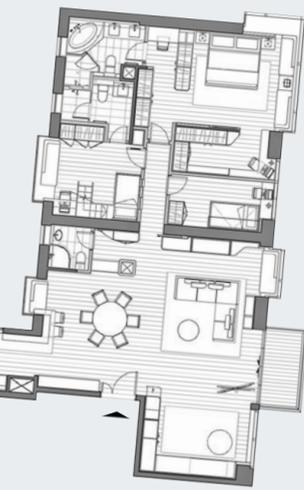
廚房方面，Monique 將原來的廚房偷了一點位置，延伸出來作小吧台。「在整體設計上加一啲小點綴，會令設計豐富一點。」吧台除了可以給小朋友食早餐，女業主閒時亦會與女兒做甜品。



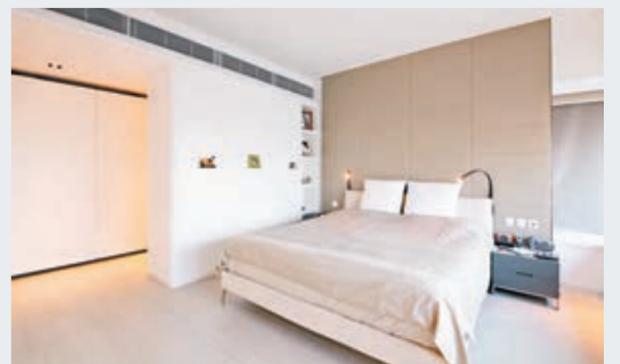
客廳傢俬不多，提供多一點活動空間。



採用兩個假天花能避免設計太整齊變得單調。



設計師在廚房偷了一點位置，延伸出來作小吧台。



主人房簡單放了一張大床，背後做了一個落地淺啡色的軟包牆。

三百萬豪裝 絕無土豪味

單位連工包料整個裝修費用約 300 多萬元，Monique 指除了因為單位面積較大外，主要因為全屋多處有拆卸重建，加上重整水喉等費用。

採家居中央冷氣系統

另外，有否留意屋內天花上未見冷氣機的蹤影？原來是業主希



全屋冷氣採用隱藏式風喉。

望設計上可以 Minimal 及美觀一點，於是設計師在機房安裝了一部小型的中央冷氣製冷機 (VRV)，供應整間屋的冷氣及暖氣。

設計師把所有全部冷氣改為隱藏式風喉，全部喉管重新接駁到 VRV 系統。這部機價直達數十萬元。

樓市八卦陣 風水命理開運師 區仲德

擺對水晶聚財擋煞

水晶具有相當能量，也可以用來阻隔煞氣。水晶可放在陽台也可以放在屋內擋煞，以骨幹水晶、水晶簇、水晶柱的效果最好。水晶是一種天然物質，具有放射及吸收作用。因在風水氣場中有「動財位」及「靜財位」之分，故在天然水晶中亦有柱狀及圓球形形成接收及放射作用，引動「動財位」之財氣大增，更可以積聚財富。

天然礦物 化災除疾

水晶可稱之為地球上的「精靈」，與紅寶石、藍寶石、鑽石等同為寶石家族的成員，同是具有一定的市場價值。因水晶乃天然礦物，切割後之原石，其功能包括治病、催動財氣以原財運、化災除疾，亦可催動文昌星令

學業增進。水晶的種類較多，能令財富增強者計有：一、紫水晶可催旺愛情，人緣及財運；二、粉紅水晶可催旺人緣，戀愛情分；三、白水晶可增強事業或學業運勢；四、黃水晶可增添偏財及橫財財氣；五、綠幽靈可催旺事業及工作財運。故此，家居風水氣場極注重財位之風水氣場物品放置，尤以水晶催旺物品較為留意。

買水晶要選擇一顆好的水晶，只需要走近水晶柱之附近，你便會感覺有一股無形的磁場壓力。若將此類水晶放在手上，柱尖與手掌距離的半吋至一吋，會產生以下感覺：一、手掌感覺有些麻痺；二、一股氣流壓力壓向掌內。若水晶能量強盛，其感覺

十分強勁。反之能量微弱，則感覺便十分弱了。人造水晶則會毫無感覺。

淨化水晶 加強氣場

家居風水物品中，水晶高雅大方，最宜擺放在客廳，達到催旺家運和聚財功能。不過水晶要經過淨化才能發揮其最強大力量。以下是各種不同淨化法：一、鹽水淨化法——加少許粗鹽在清水內，將水晶放入水中浸泡一天，取出後放置在柔和的陽光下曬三小時即可；二、太陽能量法——將水晶放在柔和的陽光下曬大半天，吸收日光精華；三、清水沖洗法——用清水沖洗水晶約 3 分鐘，擦乾後置於柔和陽光下曬大半天。水晶經過淨化，可加強氣場能力。

踏入了 2017 年，樓市在一手新盤熱銷下呈現小陽春。農曆新年後，二手市場終於打破一手新盤壟斷的局面，成交逐漸回暖。過去兩個週末十大屋苑的成交重返雙位數，樓市一片向好之際，樓價亦持續攀升。差估署最新數據顯示，樓價連升 10 個月，打破 2015 年 9 月的高位紀錄，連帶租金亦連升兩個月。不過金管局最新出爐的 1 月份住宅按揭調查結果，新取用按揭及新批出的按揭，無論在金額及宗數方面，均按月上跌，反映去年 11 月港府「加辣」的影響，相信下月新取用按揭金額及宗數將有所上升。今年 1 月的新取用按揭金額達 252 億元，對比去年同期的 125 億元，已有一倍的升幅，惟按月上跌 14.9%。與此同時，其他數據亦錄得下跌，新申請的按揭貸款宗數繼續低於萬宗水平，新批出的按揭金額亦按月上跌 283 億元。在 2017 年樓市向好之際，金管局的按揭數據應上升，但以上的數字下跌，與樓市熾熱的現象不相符。去年 12

月住宅按揭調查數據，在港府「加辣」後，新取用的按揭金額仍然上升，這與按揭數據滯後有關。「加辣」對樓市的影響未在去年尾反映出來，延至今今年首月浮現。不過「辣招」實施多個月後，發展商積極推出新盤，加上銀行配合，積極推出各項按揭優惠計劃吸納優質客戶，料下月的整體按揭數字將有所上升。

定息計劃使用率增

按揭熱線 經絡按揭轉介市場總監 劉圓圓

一月新取用按揭額倍升

另外，新批出按揭貸款金額，當中所涉及的一手按揭貸款額為 68.51 億元，按月上跌 16.9%。在加息的大環境下，採用 H 按比例的買家稍稍下降，預料 H 按將無法打破去年 95.1% 的歷史高位；定息計劃亦在按揭計劃中佔一席位，較上月升至 1.8%。銀行鑑於業主在加息周期，對定息計劃較有「安全感」，推出首年定息供款達 1.7%，預料對業主有一定的吸引力，使用的比例將有所提升。