

今時今日的家居裝修設計，與過去一味追求奢華的風格大相逕庭。許多設計師都花盡心思，希望將單位內多餘的雜物盡量收納、又或讓傢俬陳設的線條盡量簡單，使單位做到「Less is More」的簡約時尚風。今期帶讀者參觀的單位，就充分演繹如何運用顏色、牆上擺設等，令單位做到視覺上簡約，又兼具實用性。木材傢俬必不可少，淺色的牆身令單位更顯闊落，設計師更將單位重新間隔與佈局，令單位自然簡約的同時，空間更加見使。 ■香港文匯報實習記者 梁燕美

木色 自然舒適



■大廳用上木製傢俬及地板，而牆壁の木架，更設計予3隻貓跳動休憩之用。



■開放式廚房不僅可以擴闊空間感，又可縮小廚房所佔空間。



■浴室自然簡約，予人溫馨舒適的感覺。

Ado 設計師陳兆德 (Alick) 向記者介紹，今次裝修設計單位為一幢於元朗一帶的3層高複式連天台洋房，附近郊區滿山翠綠，遠離城市的繁囂。單位實用面積約900方呎，原則三房間隔，有3個廁所。他表示，屋主是一對夫妻，有兩個年約4歲至5歲的小朋友，所以單位內會有較多家庭元素，令整體感覺溫暖舒適。單位用上大量木材，包括木製傢俬與白木牆櫃，連地板亦選用木材，再配以全屋淺色調，好像大廳的天花及電視牆就為白色，再襯以另一幅淺灰色的牆身，白色、淺灰色、木材色相互搭配出一幅自然簡約的圖畫，整體予人溫馨舒適的感覺。大廳外接花園，花園放置一張木製花園桌子與四張椅子，自然風格統一連貫。

大廳變「喵星人」安樂窩

大廳還有另一個吸睛設計。記者甫入單位已發現客廳牆壁上有些大小不一木架，高低錯落有致，架上鋪上軟墊，尤如一朵朵白雲飄浮於藍天上，相當有趣，沙發旁邊也豎立一個帶有3層支架的柱子，尤如在廳內放置一棵樹木。細問之下，原來這些木架、柱子、支架，通通都是用來給3隻貓跳動休憩的設計，亦作貓座用途。平常看到的貓座大都是放在屋內一角，很少看到有主人把這些貓座鑲嵌在牆壁上。Alick表示，屋主一家都是愛貓之人，所以想在屋內都加入供貓玩樂休憩的元素。他笑說：「不單止這些貓座，屋內的擺設、用品，都會見到有好多隻貓」。此外，幾乎每一個貓座上都有盞「盒仔燈」照射着，因為屋主擔心3隻「喵星人」怕黑，但有感如果客廳長期開燈會浪費能源，所以安裝環保省電的「盒仔燈」。為更好地利用空間，單位原來的間隔、房間的位置基本上全部都變動過，防水、去水位置等加護工程亦有動工，需時約2個月至3個月。首先，廚房原本位於二

樓，但因業主希望把一樓的空間都變成家人或朋友相聚的空間，所以把原屬二樓的廚房拆除，改於一樓做一個開放式廚房。此舉不僅可以擴闊空間感，又可縮小廚房所佔的空間。

開放式廚房營相聚空間

Alick說：「有許多人會覺得開放式廚房只適合一些不經常下廚的家庭，因為擔心會令到個屋內有好大油煙味。不過，對於這些複式洋房便是恰到好處，因為睡房和廚房大多不會在同一層，即使是常用廚房的家庭改成開放式廚房也是方便的。」至於原本二樓的廚房就改成男主人的書房。

洋房樓底高盡展愜意

由於業主一家的雜物不算多，牆櫃已經足夠應用，而業主又不喜歡有橫樑壓頂的感覺，所以屋內亦沒有加建任何假天花，又因為樓底夠高，即使室內添置一些吊燈亦不感覺壓迫。室內的吊燈大多只得一個圓形的燈罩，亦非傳統的大型水晶吊燈，又或用幾個燈罩搭配而成的燈飾。燈光不足，設計師就以小型天花射燈代替，務求整體予人簡潔雅致的感覺。

而原來的間隔中，一樓有一個雜物房，設計師把雜物房改成一个客廳，方便客人到訪時使用，加上女主人是一名全職家庭主婦，家中不用聘請工人，這樣客人便不用上樓，而二樓以上就可真正做到全屬私人空間，各家庭成員的私隱度亦提高。

此外，各人睡房當中均擁有獨立的廁所浴室，甚至可以從屋外直接經二樓連接地下的樓梯回家，完全不需經過一樓客廳，私隱度大大提高。

裝修費用表

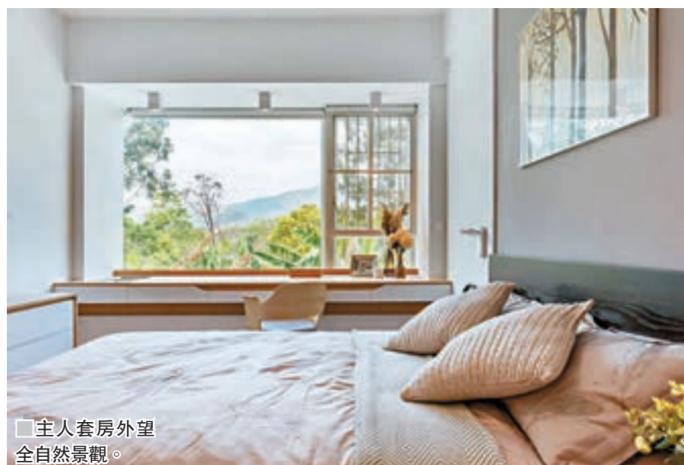
清拆	11.22萬元
水電	23.18萬元
泥水	20.43萬元
傢俬	31.30萬元
油漆	23.70萬元
現場木工	15.35萬元
總額	125.18萬元



■女兒房間的擺設、洋娃娃都與動物有關。

■兒子房間加裝牆架供其擺放模型。

美景入窗簡約睡房



■主人套房外望全自然景觀。

從客廳走到睡房，兩間小朋友的房間亦走簡約風，各據小朋友喜好作出些微修改。兒子的房間專門騰出一部分牆壁空間加裝牆架供其擺放模型，色調與大廳一致，只有睡床用藍色。相較之下，女兒房間的設計和佈置顯得是色彩繽紛，房間牆壁上更設計兩個屋型的鏤空木架，供她放上洋娃娃等。

小記留意到，女兒房間的擺設、洋娃娃都是與動物有關的，Alick解釋，其實這些都是其設計團隊精心挑選，因為動物元素正好與窗外的樹木配合，整體感覺達到錦上添花的效果。

至於主人套房亦同樣以簡約為主，沒有太多牆櫃或雜物，睡床的背牆上掛一幅以樹為主題的圖畫，滿足業主想要有一個「Family tree」的感覺，增添家庭生活氣息。

樓市八卦陣

柏天心



相宅演變看新舊社會

風水上，大門、廚灶和主人房（簡稱門、灶、主）決定一間房屋風水的好與壞。舊社會，我們會以「易卦陽宅學」配上後天八卦和六十四卦，從而憑卦的體用關係掌握此宅的吉凶。但由於理論深奧，發展至後期，不少師傅會選擇用「八宅法」來相宅，亦即將單位分八個方位，用後天八卦排列，分為「乾、坎、艮、震、巽、離、坤、兌」。

八宅法相對而言會較簡單，三十年代至五十年代最為流行。風水師傅於使用八宅法的時候，會再將人按照出生年份，分成兩大類別，分別為「東四命」、「西四命」。不同命格的人，有其不同利好的方位，以大門的方位來區分，東四命人的吉位為東面、東南面、南面、北面，西四命人的吉位為西面、西南面、西北面、東北面。

八宅法亦由此而衍生出八星，包含四

顆吉星和四顆凶星，吉星為生氣、延年、天醫、伏位，凶星為絕命、五鬼、六煞、禍害。八星分別會安放不同的擺設來趨吉避凶，但時代進步，擺設的東西亦有所不同。舊社會時，於生氣位會放置霧化盆景催旺，但今天則可以用流水擺設。延年位代表壽元，以往會放置玉石壽桃、龜形狀的擺設，但今天只需放置透明水晶球即可。

擺設懂變化 演算趨精密

天醫位主健康，以往會放福祿壽、玉如意等，今天可放置葫蘆或簡單的玉石擺設。伏位主平穩漸進，以前會放三腳金蟾聚財，又或放擺放安忍水（安忍水是將一個玻璃瓶盛水，放粗鹽，放一個龍銀、六個銅錢），使財運穩定及祛病消災，今日可以放置一個紫色水晶球。

至於四個凶位則要化煞，絕命位破財損兵、影響健康，以前會放安忍水化解，今日則放銅製葫蘆。五鬼位帶血光，以往會放一隻玉製的瑞獸，今天會放置白石水晶球。六煞不利身體健康，過去會掛木算盤、八枝毛筆，今天會放水養植物。禍害位招惹口舌是非，舊時會放置銅板畫或金龍辟小人，今天只要掛一串爆竹飾物即可替代。

然而，八宅法隨年月過去亦有演變，現時相宅經常用的是「二十四山」，在八宅法的每個方位再細分出三個方位，合共二十四個方位，更為精密。二十四方位是八天干、十二地支、四卦組成。羅盤一個圓周為360度，分為二十四個方位，每個方位佔15度，由於二十四山需要計算的東西更多，以往必須要師傅數理根基很好才能推演，時至今日則有電腦程式代勞。

按揭熱線

經絡按揭轉介市場總監 劉圓圓



一手按揭價量齊升

樓市上半年表現造好，根據經絡按揭轉介研究部及金管局的數據顯示，最新6月新批按揭金額高達440億元，宗數亦高見11,549宗，宗數之多繼2012年後的高位，金額之更是創歷史高位，反映市場對後市信心十足。綜合經絡按揭及土地註冊處的數字，上半年整體物業註冊宗數錄得42,862宗，金額則達3,731億元，較去年上半年的26,571宗及1,895宗，分別增加61.3%及96.9%；無論在價量均較去年同期好，主要受惠於一手新盤的銷情理想帶動，所以最新6月一手按揭價量均有所上升。因為購買力集中一手市場關係，二手按揭額按月減少10.4%至195.17億元，宗數亦下降9.9%至5,249宗。

今年首半年的一手按揭金額及宗數，分別462億元及9,043宗，較去年同期的247億元及5,391宗，大升87%及67.8%，單是最新6月一手按揭金額已經高達102億元，是有紀錄以來的最高，突破百億元水平，量方面亦錄得

1,901宗，是今年暫時最多的紀錄。

按揭申請續四個月破萬宗

最新的按揭貸款均按月增加，6月按揭貸款申請達14,654宗，已經連續四個月突破萬宗的申請，反映今年市場對後市信心遠勝去年。至於新取用按揭貸款額錄得320.45億元及8,597宗，對比5月的282.68億元及7,534宗，分別上升13.4%及14.1%，同樣較去年同期分別上升80.4%及51.8%。

總結今年上半年按揭市場的表現，新取用按揭金額累計金額創七年新高，下半年利率仍處於低水平，即使美國年底再加息，如果本港銀行跟隨加息，實際按息介乎兩厘之兩厘半。銀行維持積極放貸態度，加上多個新盤銷售，筆者看好樓市下半年的交投及按揭貸款價量，預期表現較上半年的好，預期新取用按揭貸款金額按年上升兩成左右，至2,590億元。