

傳統 × 簡約 = 經典時尚

室內設計變化多端，有人喜歡懷舊，有人喜歡摩登。設計師每每面對的難題，是如何滿足客戶喜好的同時，又能讓單位設計不過時兼擁有獨特「個性」。今期《置業安居》就為大家介紹一個既保留傳統元素，又能散發時尚簡約品味的單位。

■文：香港文匯報記者 顏倫樂、實習記者 梁燕美／圖：受訪者提供



裝修費用一覽

項目	費用(萬元)
清拆	13
水電	22
泥水	42
傢俬	30
油漆	16
現場木工	10
總數	133



開放式廚房。



加長的白色電視矮櫃，有助分隔開客廳和飯廳。



玄關附近牆身設有多塊全身鏡。

飯廳旁邊牆身位置加裝了數個框架圖案。



主人房套廁採用透明玻璃提升空間感。



拱形大櫃夠實用，一邊是書櫃，另一邊為衣櫃。

大量活動空間 滿足小孩需求

由於全屋樓底較矮，因此單位內只有飯廳設計有一盞吊燈，以免產生壓迫感。窗台位置設計師亦故意做得較低，不想有太多裝飾物遮擋海景。此外在窗台上加配一個坐墊，讓戶主可以閒時坐在窗邊，邊閱讀邊欣賞窗外景色。

合戶主要求經典的風格。主人套房用了兩塊透明玻璃，提升房間的空間感；為了讓房間裝修設計統一，主人房洗手間的牆磚全部替換成兩面特色牆，包括用雲石物料及石材等。

兩用「拱形大櫃」夠實用

單位原本在進入房間的位置有一條非常長的走廊，為了盡用空間，設計師把主人房與其中一間房打通，原來的細房變成一間書房連衣帽間，與主人房連接，帶出「房中房」的感覺。設計師於細房中加入一個「拱形大櫃」，大櫃的一邊為書櫃，另一邊為衣櫃，既滿足男女主人不同的功能需求，又顯得相當有設計感，為單位一個相當出色的設計。

主房玻璃套廁增情趣

主人房升高了地台，目的是增加儲物空間。睡床後面的牆身用灰色布造菱形效果，提升設計等級及房間質感，亦可以配

小朋友房巧妙用屏風

小朋友房間供兩個女兒一起使用，設計師在房間內並無加入太多額外的設計，亦無刻意加入其他顏色。考慮到小朋友不斷成長，房間的風格或裝潢將來要改變亦較容易。Alick說，小朋友需要活動空間，因此整個單位除房間外，亦於大廳開出位置做玩具櫃，會用較深的鮮色，亦會有一個供小朋友閱讀的小型空間，用途十足。

值得一提的是，小朋友房間的牆上，於中間特別裝置一個可移動的公仔圖案屏風，遠望會以為是牆身的一部分，但一展開，就可以令房間一分为二，屏風亦有隔音功能。如果其中一個小朋友哭鬧，只需打開屏風，便不會影響到另一個的睡眠；同時亦可以讓兩個小朋友各自擁有私人空間，算是設計上的個小妙法，空間運用上亦更顯靈活。

深淺顏色互襯 既傳統又簡約

單位內牆主要使用木材物料，包括木製傢俬與白木牆櫃。為了迎合屋主的傳統裝修理念，地下的木材屬於經典的深木色，配上相對淺色的牆上及天花，深淺顏色相互互襯，保留傳統味道又增添時尚簡約的味道。

落地大玻璃飽覽海景

雖然戶主喜歡花線設計，但設計師並未因此完全遷就戶主的要求，只在大廳的牆身位置加裝幾個框架圖案，仿似歐陸式的宮廷設計，反而更為突出。單位處極高層，外望極開揚海景，因此大廳原來的落地大玻璃設計就不作更動，以盡量將窗外海景映入眼簾。屋內的客廳和飯廳屬於「呂」字型設計，客廳與飯廳之間的分區並不明顯，Alick於是將客廳的白色電視矮櫃加長，分隔開客廳和飯廳。玄關附近安裝一個深色的飾櫃，供擺放雜物及作鞋櫃之用；另一邊牆裝設兩塊全身鏡，讓戶主夫婦上班出門前更方便打扮，不用為爭鏡用起爭執。

客廳特色吊扇顯古雅

客廳的牆身設計有一道暗門，可用作工人房或雜物房，讓整個大廳的線條變得整齊。客廳天花設計了一盞特色吊扇，吊扇中間位置更藏有一盞燈泡，讓其既能吹風又可照亮客廳，「經典的同時又有現代化的感覺」，令單位生色不少。

廚房假天花藏冷氣機

廚房方面，設計師把原來的走廊及牆身拆去，改為開放式廚房，增加空間感，又可盡用走廊空間。由於全屋的樓底並不高，因此包括客廳飯廳在內均沒有設計假天花，只得廚房設計有假天花，用意是把冷氣機及油煙機收納進去（因位置近海較潮濕），外觀亦更加整潔。廚房亦另外設計有吧台，讓家人有另一個即時享用美食的空間。

了解戶主需求 提倡知足生活

今次介紹的特色設計單位，位於奧運站浪澄灣，是該屋苑的特色戶型，位處6座極高層A室。Ado設計師陳兆德(Alick)表示，單位實用面積1,322方呎，原則4房間隔，有3個洗手間。屋主是一對年過三十的年輕夫婦，育有兩個小女兒，一個3歲，另一個才幾個月大，再加上一個工人，所以單位內會有較多家庭元素，特別會在客廳開出一些地方供女兒玩樂。

不為裝修而裝修

Alick指，每次設計單位時皆會先了解客戶需要；希望於設計單位的同時，可以帶出「知足生活」的設計概念。他所提倡的，是裝修設計要符合戶主的生活要求、態度和模式等，且要了解那些東西是必須的，「千萬不要為裝修而裝修」，令單位欠缺實用。為了更有效了解戶主需要，Alick在裝修前特意到訪戶主舊居，留意到舊居內有許多色彩繽紛的玩具，戶主亦較喜歡經典的設計，例如一些深色的元素和花線等。不過，花線的設計相對有點過時，加上日子久了會給人較沉悶的感覺，因此Alick接受戶主經典設計想法的同時，亦會希望於設計中加入其他現代元素，「盡可能做到保留經典的同時，帶出時尚氣息。」



小朋友房間牆身無刻意加入太多顏色。



小朋友睡房打通了，原則是兩個房間。



樓市八卦陣

柏天心

學生9月開學，想讀書醒目又聰明，家居擺設上可以作出一些調整。今年的流年玄空飛星，文昌位在東北面，建議可以將小孩子書桌設於睡房的東北面，若無法於東北面放置書桌，東面（財位）、東南面（九紫位）亦是考慮的吉位。相對而言，東北位當然最好，因為畢竟財位主財運；東南位更屬開心喜慶的方位，旺文昌的力度較弱。

按時變更書桌位置

至於明年狗年的玄空飛星，文昌位在西南面，各位家長可以留意。若書桌無法移動，將睡床移動至文昌位亦會有良好作用。如果書桌與睡床均不能移動，建議可於東北位置放置一些旺文昌的擺設。風水上，向上生長的水養植物相當旺文昌，但由於小孩子睡房不適合種植，因此會改為放置書架，又或放置書包等，亦有同樣的

風水意義。

富貴竹要放夠四枝

除睡房外，客飯廳亦可以作一些擺設上的變動，催旺文昌。可以客飯廳為中心，再於客廳的東北面種水養植物。上文亦提到，水養植物必須放置向上生長的植物，一般會用富貴竹，象徵步步高升，富貴竹數量為4枝，原因是「四綠文昌」，四枝的數量剛好與玄空飛星相配合。這裡要提醒各位讀者，不要放黃金葛這類攀藤植物，因為向下生長對學習成績不利。

文理商科擺設不同

來自日本的森樹亦適合放文昌位，因為形態獨特，枝葉幼細茂密，對小孩子可以起寧靜心靈的作用，尤其對於過分活潑的小孩子，可以讓其平和下來。其他擺設尚有紅紋石、文昌塔、斑彩螺和文房四寶

等。此外，文理商科學生擺設亦有不同，文科學生可以擺放毛筆，理科則擺三角尺或圓規，商科擺放算盤等。由於四綠文昌屬木，放置畫像或書本等亦有利。

小孩子9月開學當天，有些家長會在房門掛上一棵蔥，寓意小孩子開學有個好開始，亦象徵小孩子學習聰明。有些家長會習慣給小孩子利是，利是為紅色，屬火，與屬木的文昌一起就是火木通明；利是內可放10元紙幣，因10元紙幣是紫色，亦帶火的性質。讀者可能會問為何不放100元，其實這類象徵的東西，給小孩太多就會失去意義吧。

室內擺設可以看流年的玄空飛星，但若說到揀地區讀書，哪一區更旺文昌，則要看八運（2004年-2023年）的玄空飛星了。八運的文昌落在北面，亦即元朗和粉嶺等一帶，意味着在這些地區買樓，對小孩子讀書有幫助，成績會更好。

按揭熱線

經絡按揭轉介市場總監 劉圓圓



負資產料續絕跡

今年伊始樓市便一反傳統，由年初至今，樓市一直是新盤天下；與此同時，樓價亦連升17個月。在樓價持續造好下，根據經絡按揭轉介研究部及金管局數字，自去年第三季開始，負資產的個案按季大跌95%，該季的樓價上升4.7%；及至第四季，負資產個案更跌至4宗，該季的樓價按季再升4.2%。承接去年樓市的良好氣勢，今年樓價有升無跌，首兩季負資產個案均錄得零個案，與2003年逾十萬宗負資產個案相比，實有天淵之別，相信今年餘下的兩季亦會保持零宗水平。

平均按揭比率不足五成

金管局自2009年開始，實施一系列的樓控措施。隨著按揭成數被調低，平均按揭比率應聲而下，未實施逆周期措施前平均按揭比率曾高見68.9%，其後略有升跌。自2009年後，按揭比率由六成多，逐步跌

至五成多，最新錄得的數字更不足五成，與高峰期相比，大跌約二十個百分點。收緊按揭成數除了有利銀行體系穩定外，更令負資產的個案大減。

據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處數據反映，最新7月的平均住宅樓價按月升1.3%；樓市現時未見調整，料樓價會穩步上揚，有助負資產維持在零宗水平。另外，採用高成數按揭的人士變成負資產的機會較高，根據經絡數據顯示，採用高成數按揭的仍屬少數，接近七成的個案承造低於七成或相等七成的按揭，未見有過度借貸；最新選擇發展商樓花按揭佔比亦降至單位數，僅約7.8%。現時樓價未有下行壓力，美國加息幅度溫和且緩慢，利率未見大幅飆升，對樓市影響不大，加上最新失業率續3.1%，維持低企，就業不足率更創20年的新低，筆者對下半年負資產數字感樂觀。