小細節 盡吹簡約風

香港樓價貴，許多人一想到買樓後還要再花一大筆錢去裝修就感到頭痛，但其實懂得利用配飾的搭配，進行簡單的「輕裝修」（亦稱軟裝），單位亦可以煥然一新。今期《置業安居》參觀了一間位於何文田半山壹號的單位，設計師於單位原有的基本裝修下，巧妙利用裝飾及傢俬等細節的配搭，營造出一種日系的簡約自然風格。

■文：香港文匯報記者 顏倫樂／圖：曾慶威

■設計師陳兆德指，屋內一些細節經調整及配搭裝飾後，風格完全改變成日系自然感覺。

Ado設計師陳兆德（Alick）說：「香港好多人其實唔知裝修要使幾多錢，嘅家樓價咁貴，買完樓之後有時真係無咩預算再做裝修，但又唔想買咗間屋後裝修得太差。出去搵裝修，佢哋又擔心中招，唔明點解有啲公司咁平、有啲咁貴。」

提升格調不用改間隔

其實許多單位本身買入時已有一些基本裝修，不一定要全屋大翻新，只要進行「輕裝修」，單位已經可以提升格調，「唔係下下話大執先係最靚的」。Alick指，美國和內地現時相當流行輕裝修，內地稱之為「軟裝」。不過香港就較不流行，因為單位面積空間太小，要將許多不同的用途放置入單位內，就會變相變成大裝修。

位於何文田半山壹號的一個單位剛剛輕裝修完畢，雖然不少地方保留了原裝設計，但屋內一些細節經調整及配搭裝飾後，風格完全改變成日系自然感覺。因為不牽涉間隔改動工程，單位裝修時間緊兩三個月。

傢俬裝飾搭出新感覺

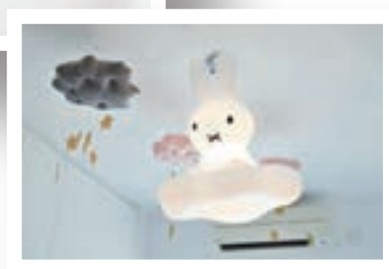
單位面積約1,137方呎，3房間隔，屋主為一對年輕夫婦，育有兩名分別一歲半及三歲的女兒。Alick表示，戶主一家於裝修設計上並未有太多要求，只是希望感覺舒適，朋友到家中會覺得空間感大，亦有地方讓小朋友玩樂。設計師於是由實用方面出發，原裝間隔沒有變動，廚房廁所、工人房和地板等的原來裝修亦不變，但以各種裝飾及傢俬配搭出新的感覺。

單位設計選用不少木材，營造自然簡單的氣氛，好像原木餐桌和木質置物櫃等，入房門的走廊前增設一道暗門，令整幅牆身有一種連貫的感覺。大廳的巨型貴妃梳化為白色布質材料，梳化背後的牆身亦為白色，並掛上幾個木製框架，襯以綠色植物標本。簡單的裝修陳設，正可讓小配飾的效果顯得突出，例如大廳的掛牆畫、小花瓶及木材茶几等。

■矮身白色地櫃減少壓迫感。

■露台

■雲狀燈飾



■兔狀燈飾

天花加設吊飾顯氣派

樓底夠高

由於單位樓底夠高，設計師於大廳及飯廳的天花均加設了大型吊飾，令單位感覺較有大戶氣派。大廳天花設有燈槽提升設計感，一些燈光的折射效果亦有顧及，好像大廳的牆身配合白色的布質梳化和木材茶几等。「呢度成個空間最重要係製造一種漸變的效果，啲燈光射落去會有少少啡啡哋，想做到成個空間好柔和。」

■天花加設大型吊飾較有大戶氣派。

戶主喜好自然風，加上屋內已有相當多的收納空間，所以今次大廳的電視櫃設計有別於其他單位，沒有大型的電視櫃，反而選用一種好矮身的白色地櫃，減少壓迫感。此舉亦可統一單位的設計風格，再配搭上不同的小配飾，更顯戶主生活品味。木製茶几本身高度亦與矮電視櫃睇齊，與白色毛絨地毯相輝映。

■房間天花配上一盞樹木狀的吊燈，床頭梳妝枱亦全部用上木材，與大廳的自然風統一風格。

■小朋友房間走粉色系，兩張睡床設置於一個大地台上，方便小朋友日後長大時可以擺放雜物。

一幅畫勾出房間重點

簡潔耐看

進入主人房，因為房間面積不算大，睡床後的牆身用了條子橫紋的效果，令空間感擴大。房間天花配上一盞樹木狀的吊燈，床頭梳妝枱亦全部用上木材，與大廳的自然風統一風格。值得一提的是，進入房間的一面牆身上，特別掛上了一幅以石頭為主題的圖畫，顏色與牆身相互配襯，令原本單調的牆身變得不再沉悶。

設計元素忌大雜燴

「嘅家好多人設計時會加好多東西，好似會想幅牆變成各式各樣，又要最潮的3D磚，又要射晒燈變出陰影等，最好係有埋啲紋理的材料；其實有時太多元素聚埋一齊，愈多反而容易愈睇愈厭，睇多兩眼就悶，你簡簡單單咁，只得小小重點帶出嚟，簡潔啲反而耐看好多。」

設計師Alick指，基於簡約的設計原則，主人房有一個大窗台，但未有任何擺設，日後亦最多鋪上軟墊方便戶主在上面休憩，因為不想令整體感覺太擁擠。「有啲人可能會用埋個窗台，做書枱呀或梳妝枱等，但我覺得做咗書枱，成張床的擺位就會好唔靚。」

瓶裝乾花增戶主味道

設計碰撞

其他配飾細節亦非常講究，Alick舉例：「我哋喺飯廳嗰邊放咗啲透明容器，因為知道戶主鍾意乾花。你諗下如果你唔幫佢襯埋，佢自己買個唔靚的花瓶返嚟，就會破壞咗（整體設計）。佢哋之後會自己不斷更新乾花的種類，變咗每次重新裝滿就會有另一種顏色或分別，又會加少少自己的味道入去，碰撞出其他感覺出嚟，於是長期有一種新的設計感。」

小孩房兔子燈飾顯童趣

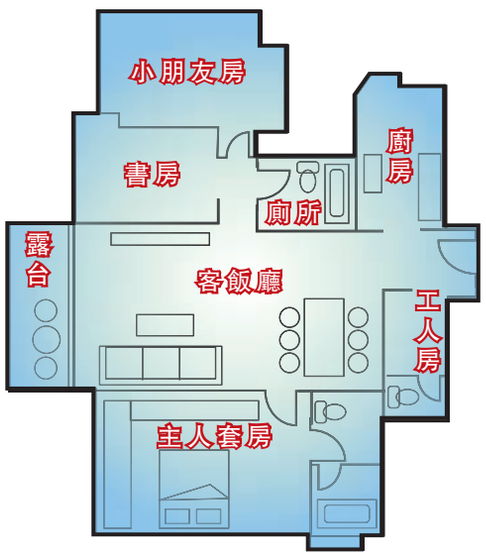
小朋友房間的設計上亦花上不少工夫，由於是兩名女兒，單位走粉色系，兩張睡床設置於一個大地台上，方便小朋友日後長大時可以擺放雜物。天花特別加入兔子形狀燈飾，入門處的天花另有一朵雲狀燈飾，讓房間更顯童趣。最特別是房間內一面特地訂做的牆身，原來嵌入牆上的木棍是能夠靈活移動，除可以掛一些輕便物件或擺設飾物，小朋友亦能發揮創意，將棍子互相調動來增加玩味。

半山壹號裝修設計單位圖則

裝修費用一覽

項目	支出(元)
清拆	10.61萬
水電	21萬
傢俬	35萬
油漆	14萬
現場木工	15.35萬
總數	95.96萬

整理：香港文匯報記者 顏倫樂



樓市八卦陣

風水命理開運師
區仲德

放對擺設 生旺化煞

上期分享了家中放什麼瑞獸會有利風水，今期會再分享其他擺設的作用。首先來說一下植物的分類，植物本身已有綠化環境的作用，植物分生旺和化煞兩種，凡闊葉和常綠的有生旺作用；凡有尖刺如仙人掌類是化煞作用。竹的話亦有風水意義，將文竹種植在花瓶內，則有「竹報平安」之含意。

桃樹柳樹能制百鬼

視為吉祥的植物，有椿樹、桃樹和柳樹。椿樹易長而長壽；桃樹為五行之精，能制百鬼，故而過年以桃符懸門上；柳樹亦可制百鬼，以柳條插於門戶以驅邪。其他擺設方面，不說不知，燈原來於風水上亦有作用，因為燈有生旺作用，光線可以引財，要引財入屋，首先是門口的玄關位，裝上一盞燈可收旺財之效。

一些名人字畫，如藝術家名畫、字畫、藝術品和山水畫等，均可令人充滿活力，讓人生有希望以及有好的啓示，蘊藏着無數的吉凶禍福。亦有一些招財進寶、吉祥畫、五方運財和五路福星圖，以金黃色佳。水晶球能夠將能量擴大，在家中或公司的吉祥位置內擺放水晶球，便有催吉納財的力量。葫蘆是用作除病之用，一般掛在病者的睡床前或擺放在病者的睡側。

掛五帝古錢增財運

有些家庭會在家中放古錢，五帝指順治、康熙、雍正、乾隆和嘉慶，將五帝古錢幣懸掛在室內或佩戴在自己身上，有助於增加財運。

鐘是動的，有轉動之意，有去舊迎新之功用。宅內的鐘宜用方形，盡量避免用圓形、三角形，六角形或八角形等，因圓形的鐘會使宅內的人不安於室，其餘形狀的鐘則會使宅內牽起是非爭拗，唯獨方形鐘最顯安祥。藝術品是龍騰之類，這是吉星，龍本是人之佛性的表徵。

最後再介紹一些飾物的風水作用。水晶手鏈可積聚及吸納財氣，水晶吊咀則可改善人緣事業及財運。正財神吊牌能提升事業及財運，橫財神吊牌可提升投資及橫財運。五路財吊牌有助提升正財、偏財及橫財運。和合神咒牌喻意穩定愛情及夫妻和順。姻緣神咒牌能夠令感情增進及增添愛情。文昌神咒牌可增進學業及工作運。太歲神咒牌可化太歲及改善命運。護身神咒牌可護身及保平安。

按揭熱線

經絡按揭轉介市場總監
劉圓圓

曾破產申樓按要注意

隨着樓市持續造好，負資產個案亦應聲下跌。在2003年「沙士」爆發的時候，金管局公佈的負資產個案高達10.5萬宗，引發失業數字上升，業主無能力供樓，甚至破產。14年過去，樓價今非昔比，在樓價回暖的同時，負資產個案亦大幅減少。去年第四季負資產僅錄得零星個案，今年首兩季負資產更是絕跡市場。曾破產人士在申請按揭的時候，是否較難獲得貸款批核？是否不能承造較低息的按揭計劃？以下為大家拆解。

剛解除破產 成功機會低

無論是負資產破產或因信用卡撇賬引發的破產，不論原因為何，均會對新造的按揭申請造成一定的影響。曾破產人士可在向銀行申請按揭時，主動交代曾經破產一事，因為銀行會就每宗按揭申請查閱信貸報告，以便清楚了解買家的財務背景及狀況。銀行參考的信貸報告均由一家名為「環聯TransUnion」的信貸資料機構提供。一般而言，信貸報告中的負面資料會在繳清賬戶5年後刪除，破產記錄則會保存8年；解除破產令後立即申請按揭的成功機會較低，建議市民在解除破產令後應盡快到「環聯信貸資料庫」，更新在銀行「撇賬」的記錄，否則難以向銀行申請按揭。

不能買按保 首期要充足

要成功申請按揭貸款，曾破產人士應盡量避免向曾拖欠款項之銀行申請按揭。至於在申請按揭時候的按揭息率及按揭成數，曾經破產人士當然未能享有市面上的最低按息及高成數按揭，例如可承造的按揭成數約為六成，亦不能購買按揭保險。按息則視乎申請銀行的批核詳情，部分曾破產人士亦可享有坊間的最優惠按息。假如買家曾經破產，但每月均有固定的入息（公務員），銀行可能因而批出較好的優惠。建議曾破產人士最好透過按揭轉介服務，尋找專替曾破產人士承造按揭的銀行或財務機構，令該按揭申請較易獲得批核。