

獨一無二

單位裝修設計離不開「幾道板斧」，常見的包括工業風、英倫風、簡約風和宮廷風等。各位屋主有沒有想過可以為自己的單位創作一個獨一無二的風格？今期《置業安居》帶各位參觀一間位於粉嶺的村屋，其特色是將壁畫融入單位的设计內，飯廳一幅廿呎巨型壁畫，配上屋主的陶瓷裝飾擺設，瞬間由過去的傳統典雅風，變成獨特的英式田園風。壁畫更將單位的時尚品味大幅提升，無須大規模翻新已感覺煥然一新。

■文：香港文匯報記者 顏倫樂／圖：曾慶威

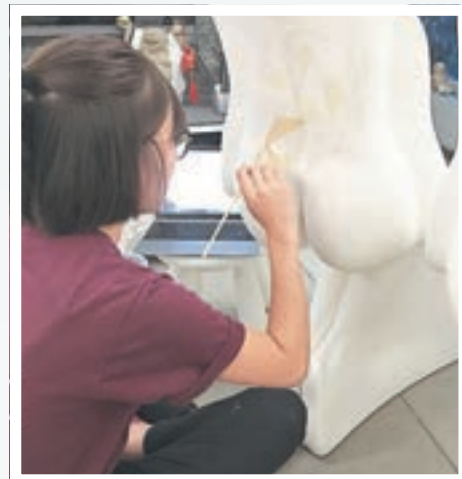
巨型壁畫提升村屋品味

設計師以白色陶瓷製成4隻小鳥，用螺絲鎖在牆身。



戶主的兩隻愛犬。受訪者供圖

姚俊傑助手以幾何圖形畫屋主的愛犬。受訪者提供



樓梯之間的櫻花樹亦是姚俊傑的畫作。

裝修融合藝術 壁畫製作需時

姚俊傑表示，今次畫作需要一筆一筆批上去，除了要有批畫的專業知識，亦要懂得繪畫，不能假手於人。當初僅製作這幅巨型壁畫所花費的時間就長達一個多星期，較一般畫作需時一日至幾日長得多。姚俊傑曾習西洋繪畫及設計，先後在香港插圖藝術學院、大一藝術設計學院室內及環境設計系，以及英國創意藝術大學藝術設計碩士畢業，曾獲得多個設計獎項。他目前協助不少機構創作街頭繪畫等，為少有將室內設計及壁畫藝術融合的設計師。

巧用立體批盪 營造油畫風格

設計師兼藝術家姚俊傑 (Joe Yiu) 介紹，今次壁畫相當特別，除了是在住宅單位內創作過的最大一幅，更用上批盪技巧，營造油畫的厚塗風格，令畫作更有立體感。創作壁畫的難度是要對物料相當熟悉，用錯顏料就有機會變色，甚至剝落。今次使用批盪的好處，在於整幅牆身皆用顏料來做，就算不小心「刮甩」，底面顏色相同，也不會出現太大變化。

地平線設計富心思

壁畫的內容其實相當簡單，一條地平線，地平線下為大地，塗以啡綠色顏料，地平線上為天空，粉藍色為主，襯以小量白雲。地平線上畫上1間屋仔與6隻綿羊，天空再以白色陶瓷製成4隻小鳥，用螺絲鎖在牆身。小鳥外形類似摺紙製成，簡單有意境，配合整個簡約風格；戶主林太太對陶瓷的愛好亦得以發揮。

畫作中的地平線原來富有心思，地平線與餐桌高度一致，兩者不會互相遮擋。同時由遠處望向玻璃桌面，更可以看到畫中屋仔與綿羊的倒影，十分有趣。配合這幅牆身，設計師於一些裝飾設計上亦作出變動，如飯桌上就換了一個以金屬物料製成的竹狀燈飾，椅子的外觀亦有所變動，畫上屋主的兩隻愛犬。

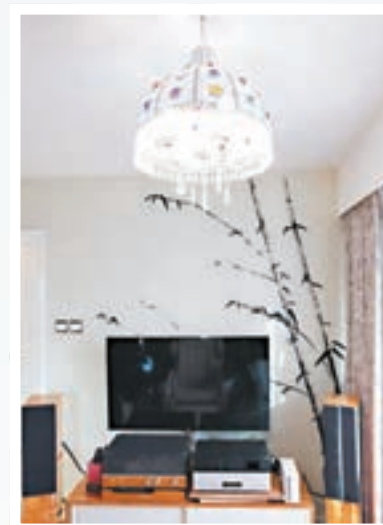
最性感椅子換新裝

姚俊傑指，由於椅子風格與壁畫不相襯，當初與戶主林先生商量，林先生本想

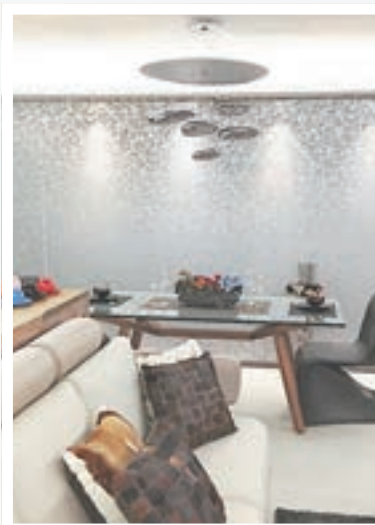
丟棄椅子，但後來他們提出可由助手幫忙，於兩張白色椅子背面繪畫林先生的兩隻愛犬，椅子最終得以保留。兩幅狗仔圖畫以幾何圖案砌成，相互對望，畫風簡約有特色，與壁畫相得益彰。聽林先生介紹，椅子原來亦有名堂，是意大利設計師Fabio Novembre的作品，名為「Him & Her」，號稱「最性感的椅子」，皆因設計師於椅背加入男女性感的裸體背部線條。

單位屬三層式村屋，巨型壁畫所處的飯廳正面對花園，即一進入花園便可看見壁畫，相當搶眼；亦因此換上壁畫後全屋格調已煥然一新。

林先生表示，該幅牆身原本是一幅銀黑色玫瑰花圖案牆紙，今次換上壁畫後感覺大不同，與單位的自然風格更為統一。簡單的風景畫更令室內空間感更為寬闊，亦與室外的綠化環境更為搭配。雖然沒有全屋裝修，但給人感覺單位更有個人風格，小小的更改已能做到全新裝修的效果。姚俊傑續稱，這幅畫作由開始構思到結束，足足花費一年時間，主要因為設計概念改了又改。最初曾打算以中式畫風創作，亦是他最擅長的畫風，但後來用電腦試畫後，感覺與單位並不配搭，戶主亦認為中式畫風壓迫感較大，後來經多番研究後，有次戶主與設計師到Affordable Art Fair (AAF) 藝博會參觀，見到一幅畫作與單位相當合襯，激發靈感，終於作出決定。



二樓的走廊與娛樂室亦有一幅牆身繪上壁畫，作品內容為樹木與竹葉。



牆身原本是一幅銀黑色玫瑰花圖案牆紙。受訪者供圖

連同暗門創作 空間視覺變大

問到本港住宅空間細小，壁畫的創作會否有所局限。姚表示，正正是留意到香港單位細小，但很多戶主又喜歡獨特，留空牆身掛畫或掛裝飾品太奢侈，畫壁畫反而不佔空間，且能提升價值，讓空間在視覺上變大。例如這村屋的廿呎巨型壁畫就是連同兩扇暗門一起創作，整個客廳感覺統一兼令空間感延伸。

住宅壁畫按時間收費

姚指，這類壁畫創作主要以時間成本去計算價格，可以由數千元至數萬元不等。以上述飯廳的壁畫為

例，花費就要數萬元。其實姚俊傑數年前已有幫該名戶主製作壁畫，前後於單位內共繪畫了四幅壁畫，今趟除了飯廳的大型壁畫外，樓梯之間的櫻花樹畫作亦有改良，包括將樹木的規模加大，加深顏色，令樹木的立體感更強等。選擇於樓梯的角位繪畫，是希望將兩幅牆身連貫起來，視覺效果會更顯闊落。除了上述的飯廳及樓梯位，二樓的走廊與娛樂室亦有一幅牆身繪上壁畫，作品內容為樹木與竹葉，同樣為姚的創作，屬於他早期的作品。四幅畫互相構建成為全屋設計的靈魂。

樓市八卦陣
風水命理開運師 區仲德

還有一個多月便踏入2018「戊戌」狗年。狗年木多，土旺，水弱，缺金。立春八字顯示：「財神暗剋，五行金水弱，缺金。」狗年八字顯示「金」「水」為喜用之神而缺金，金融及股票難見暢旺，但大上大落。

樓市走勢先升後跌

由於狗年八字又顯示，五行呈現：「水弱、缺金、木多」，「木神剋土」，地產、酒店、旅遊及運輸行業轉弱勢，地產市道亦會作出下調。不過又因為土旺，預計狗年樓市走勢，年初微升，夏季平穩，秋冬會微跌。狗年或因加息之影響，導致地產價格有輕微下滑，令投資者有所損失，地產市道或會下跌3%至8%左右。

上車或換樓的人，從玄空飛星佈局來看，今年樓市將會作出微調，租樓較為

狗年股票旺 惟大上大落

理想。流年八字顯示，年柱戊戌與月柱甲寅呈現天剋地合關係，土神暗藏作合之緣故，地產價格料會在上半年十分堅挺，年尾左右開始作出調整。自住樓的話最佳入市時間應該要等到2018下半年後至年尾之間。

如有閒錢可在2018年年中後作置業或長線收租投資之用，待至2020年年頭或後才出售，投資者才有機會得到理想回報。

年尾或現小型股災

春季八字顯示，木神透干而生木，財星明剋，股市會輕微受壓，反覆不定。農曆四月至六月因火神大旺生土之原故，股市將會有短暫好的一面，及秋季七月至九月的升跌波幅較大。留意可能會在年尾農曆十月至十二月之間，會有小型股災出現，股市會在27,000點至

33,000點上落。屬水行業，包括出入口、貿易、投資、物流、旅遊和航空等，或將因為經營成本上漲關係及呈現惡性競爭，產生困難現象。

屬火行業，如電視、娛樂、美容、酒店、飲食、電子或科技等，表面繁榮，幸得貴人助力，競爭雖大但利潤亦能作出穩定增長。屬木的行業，如教育、出版、環保及藥業之類，雖見激烈競爭，經營仍有利潤。

屬土的行業（如房地產、建築、基建、地產及土產等）及屬金的行業（如金融、銀行、證券、保險及製造業等）的股票，狗年均會反覆不定，投資者要提防因急跌下處理失當而失財。總括而言，股市投資以藍籌股為最佳的對象，牛熊證買賣上落波動大，投資者仍需抱着穩健策略。

按揭熱線
經絡按揭轉介市場總監 劉圓圓

新一年來臨，筆者祝願大家2018年事事順心、身體健康。2017年股樓皆升，港股自年初起漲36%，升幅贏盡全球；樓市亦量價齊升，打破了「逢七必災」的預言。大部分學者及分析師對今年的股樓市場表示樂觀，筆者認為，在剛性需求股切下，今年的樓價仍有5%至10%的升幅。

資金正流出港銀體系

事實上，在股樓歌舞昇平的同時，環球金融市場正悄悄起了革命。自2015年11月起，美國聯儲局於9年後再次啟動加息周期，已先後加息5次，加幅共1.25厘。加上自去年10月起，美國實施縮減資產負債表規模，每月「縮表」上限100億美元；以及美國的稅務改革，將企業稅率由35%下降至21%，有可能引致大量市場資金流向美國，海外的現金流動性則相對減少。屆時香港的銀行就必須要平衡成本，以加息的方法增加銀行現金儲備。事

加息影響力下半年浮現

實際上，香港銀行體系結餘由2015年10月達到4,263億元的高峰，慢慢回落至去年初的2,596億元，近月再進一步下跌至現時的1,797億元，顯示香港資金正在流出銀行體系。

因此，若美國再加息1次至2次，基於港元與美元掛鈎關係及資金成本上升的問題，筆者預料香港將會跟隨美國加息，但加息幅度溫和，介乎1/4厘至半厘。加息的影響力將漸漸於下半年浮現，為樓市的升幅稍降溫。

然而，大家不用太擔心加息會對樓市造成巨大的衝擊，過去香港已享受了低息環境多年，未來加息料將會循序漸進，市民早已有心理準備。

再者，在3厘的壓力測試、供款不逾月入六成的各種樓控措施下，業主的防守力大增，即使每季加息一次，亦要加足3年才達到增加3厘的水平。以每100萬元的供款計算，供款30年，加息25點子，供款額只增加127元，相對對業主的影響有限。