

兩款流行設計

時尚實用兼具

現今流行的家居設計風格包括簡約風及工業風，今期《置業安居》將帶各位一次過睇勻。首先介紹的一號銀海3房單位，走簡約風格，設計重點在於增加收納空間及增設燈槽，全屋並以白色及淺木色等為主要色調，令整體感覺簡潔明亮，亦更迎合家庭需要。另一個走工業風格的單位在沙田碧濤花園，同樣3房間隔，因應工業風較為粗獷冷酷的特點，設計師適當融入其他特色設計風格及溫暖色調，讓工業風變成提升家居品味的設計。 ■文：香港文匯報記者 顏倫樂／圖：和生設計

海量收納空間防「變味」

簡約風 潮流與簡約風，但若單位住戶較多，往往會因為太多雜物令設計「變味」。今期《置業安居》先帶各位參觀一間位於大角咀一號銀海的3房套房單位，單位實用面積665方呎，全屋有兩個洗手間。設計師為了讓單位洋溢簡約風格之餘，又符合戶主家庭需要，將全屋設計重點放於增加收納空間及增設燈槽。

多設燈槽增時尚感

設計師在全屋各處大量安裝組合櫃、地台和儲物床等，方便收納之餘，亦不會令空間過分縮細。單位經重新設計後更有足夠空間增設工人房。此外，雖然全屋的燈飾不多，但多處設有燈槽等協助照明，簡約得來亦有時尚感。全屋以白色為主調，配襯木料等物料，總工程花費約67萬元。

由於屋主家中有小朋友及老人家，故所有訂做傢俬要圓角不能夠有尖角。同時考慮到有小朋友住戶，大廳的設計花了不少心思，好像客廳的組合櫃沒有設置電視機位，改用投影機並將投影幕收入吊櫃內面以提升整體美觀。組合櫃下方特別設計兩張椅子，讓小朋友可於客廳讀書溫習，增加家人於客廳空間內的互動。

由於兩名小朋友喜愛閱讀，原有舊居已經有過百本圖書及參考書，所以設計師於客廳的組合櫃中設置一個直立式書架，儲放所有書本。飯廳特設有吊飾櫃，擺放小朋友的獎杯及獎狀，飾櫃下側擺放一個鋼琴；另一邊牆身放置一個大型組合櫃，可收納大量鞋履。設計師更特

兩單位裝修費用一覽

單位所在	碧濤花園	一號銀海
面積/間隔	662方呎/3房	665方呎/3房
清拆水電	約13萬元	約14萬元
泥水油漆	約13萬元	約19萬元
傢俬木器	約29萬元	約31萬元
代購其他	約15萬元	約3萬元
總工程費	約70萬元	約67萬元

整理：香港文匯報記者 顏倫樂

意於餐椅側邊牆身加設一件L形層板，用作擺放小擺設及防止餐椅與牆身的碰撞。

改趟門增可用空間

睡房是各成員的私人空間，色調上偏向淺色為主，包括淺木色及白色。兩間睡房沿用同一設計，同樣是上格床及下層地台儲物床，更盡用窗台空間做儲物櫃及書櫃，並用趟門以增加可用空間。主人房則設有地台床及全高衣櫃，男戶主更體貼太太的需要，特別要求梳妝枱設計成可以放置高身化妝品及其他東西之餘又不失美觀。

兩個洗手間的設計亦相當別致，因應女戶主對於六角形立體瓷磚的喜好，兩個洗手間均鋪有該款瓷磚，美觀之餘亦與簡約風格相配合。廚房方面，設計師見原有雲石地台及牆身均沒有損壞所以決定保留，只加添更多儲物高櫃及上下地櫃，拆除原有假天花改用長條鋁片天花，方便日後維修假天花熱水爐之用。

木紋配水泥構「平衡感」

工業風 除了簡約風外，工業風亦為近年大熱的另一裝修風格，不少人貪其有型有款。記者最近到訪一個位於沙田碧濤花園的單位，單位面積622方呎，3房間隔，大廳為鑽石形。戶主夫婦偶爾忙裡偷閒會去咖啡室品味人生，因而愛上休閒的工業風。單位使用了不同木紋和水泥質感的物料去架構整個設計，減少工業風的粗糙感，提升家居的質感和層次。設計師於客廳牆身鋪上水泥，經過一輪加工，表面變得平滑。牆上掛上相片及其他裝飾，工業風格感覺強烈。地下鋪設木紋磚，帶點和暖感覺，於單位找出一個平衡。外面露台重做一對白框趟門，欄杆亦是全新。

考慮到實用和打理問題，客廳電視牆特別用了粗幼不一的薄磚，來取代了常見的文化石特色牆設計，線條和效果更具現代感。物料以不規則的紋理作襯托，讓當中的擺件傢俬和擺設成為焦點，突出戶主的個性和喜好。

西班牙磚帶古典味

鑽石形廚房設計成半開放式，與客廳以黑框

鐵線玻璃趟門作區隔。廚房勝在有三面工作台，地方見使，廚房地主應女主人要求鋪設西班牙花磚，感覺古典又略帶歐陸風情，平日只需開廚房吊櫃底燈便足夠配合客廳的工業風格。浴室亦全面翻新，原有浴缸改為企缸，牆上鋪六角形花磚，令浴室不致太單調。

飯廳與電視櫃中間為一道暗門，一推開可見走廊。為顧及其他家庭成員的需要，走廊以黑白的百搭手法作過渡，連接不同感覺的室內空間。走廊兩旁有不少掛畫，天花添置射燈照明。主人房牆身同樣鋪上水泥，和大廳風格連貫，兼且造了一個地台，方便儲物，地下則鋪上韓國膠地板。

主人房最能體現工業風的另一面，尤其在晚上休息或看電視時，只開床頭的燈槽帶，有意想不到的幽靜舒適。窗邊設黑色窗台櫃，可揭開使用。女兒房以淺藍色為主，用色較鮮艷，適合小孩；窗台加一張書枱，善用空間。另外一個客房則用了鮮黃色，放置一張上下格床，並有足夠儲物空間。由於單位需拆牆重建及更換全屋新水電煤喉鋁窗露台等，總工程費約70萬元。



單位為一號銀海的3房套房，實用面積665方呎，全屋有兩個洗手間。設計師為了讓單位洋溢簡約風格之餘，又符合戶主家庭需要，將全屋設計重點放於增加收納空間及增設燈槽。



廚房地下鋪設西班牙花磚，感覺古典又略帶歐陸風情。

單位使用了不同木紋和水泥質感的物料去架構整個設計，減少工業風的粗糙感，提升家居的質感和層次；外面露台重做一對白框趟門，欄杆亦是全新。

睡房設有地台確保有足夠儲物空間。



樓市八卦陣
風水命理運師
區仲傑

狗年避凶家居佈置

2018戊戌(狗)年最凶的星「五黃」災難星到正北方，亦稱之「瘟神」星；容易夫妻爭拗、投資失財、情變、求名失利、癩疾、災難甚至死亡，更能引爆意外禍福，殺傷力極大。「瘟神」星五行屬土，遇熱或見紅色、綠色和樹林等物件更助其燥烈熱氣，防災厄事出現，健康具威脅性。

正北移開發熱家電

宅內「正北」的佈置，應移開任何發熱發熱的家電，例如電視機、冷氣機、電風扇、暖爐、咖啡爐和煮食爐等。因為五黃凶星屬土，馬達、聲光及高溫五行皆屬火，火土相生會加速引發及助長其凶性產生不吉效應。另外，可放一套金線編成的六枚「五帝錢」，若加添銅鐘以搖動形態及發出聲音及音響聲為佳。因「五黃凶星」屬土，土可生金，「五黃凶星」聞銅聲有如母聞子聲而生慈愛之心，自能洩弱其凶暴之氣。

正西忌紅紫綠三色

二黑巨門病符星則飛臨正西位兼金神大旺之位，土旺逢金星有洩，凶星仍強，正西位置屬土，土旺疾多，人必多病、腹痛症、腰腳痛、骨疾、脾胃病及流行病。二黑病符星不利健康，易

招惹疾病纏身，亦為每年病疾的罪魁禍首，其兇惡程度僅次於五黃災難瘟神星。

如要防止疾病臨身，屋宅「正西」今年忌紅紫綠三色，尤忌雙頭造型之紅、紫、綠色陶瓷物品，或發光發熱之物品置放於正西位置。若冰箱或大型垃圾置放在屋宅的正西，則應勤清理，保持清潔，以免被污染。正西位亦不適合擺設尖形水晶等礦物，因為水晶具有擴大的功效，若錯誤將「病符星」擴大，則後果更不堪設想。

七赤破軍爭鬥星飛到正東位。瓦斯爐、熱水器置於此方，須防鬥爭加劇，盜賊之災兼防是非官訟之事層出不窮。要移開發熱高溫之家電如電暖爐、烤爐和電視機等，或放紅色、橙色、紫色地毯或窗簾，因為此類顏色五行屬火，必會助長火旺之勢，對七赤金不利；正東方適合黃色、啡色或白色佈置。

「三碧賊星」飛到東北；三碧為是非之星，宜移走東北方任何綠色物品，因為「三碧賊星」在五行中屬木，不適宜放置舊報紙雜誌，或是長條形狀似木製之物品。逢「三」數者更屬大凶之象，必須取走。擺放綠色樹木更加嚴重，是非立見。以紅色系列佈置，可化解「三碧賊星」之戾氣。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁
劉圓圓

30萬首期可買什麼？

不同首期利息比較

	居屋(綠表申請人)	居屋(白表申請人)	私樓
樓價	630萬元	630萬元	630萬元
按揭成數	95%	90%	60%
首期	31.5萬元	63萬元	252萬元
貸款額	598.5萬元	567萬元	378萬元
按揭計劃*	全期P-3.1%	全期P-3.1%	全期H+1.26%(上限P-3.1%)
實際按息	2.15%	2.15%	2%(上限2.15%)
每月供款	25,807元 (+11,835元/85%)	24,449元 (+10,477元/75%)	13,972元
全期利息	1,757,105元 (+507,323元/41%)	1,664,625元 (+414,843元/33%)	1,249,782元
家庭月入要求	51,614元	48,898元	37,527元

*P為5.25%；銀行同業拆息以3月14日計為0.74%

綠表人士購買居屋增幅達7倍。

不過，能夠購入此大單位的綠表申請者，其供款亦不可小覷。基於房委會的按揭擔保要求，供款人最多只能承造25年還款年期，並且必須選用P按計劃。相比私樓最高可承造30年按揭，並可以選擇H按、P按或定息按揭計劃，居屋買家的每月供款明顯較私樓為高。由此可見，雖然以綠表或白表資格

購買居屋可享受較小的首期開支，但每月供款卻比較購買私樓分別增加84.7%或75%，全期利息亦較私樓高出40.6%或33.2%，可謂先苦後甜。另外亦留意居屋買家無須通過壓力測試，但亦有規定供款佔家庭收入不超過五成，如購買630萬元的單位，綠表或白表申請人的家庭月入須達到51,614元或48,898元。