

家居裝修近年流行「簡約主義」，但如果設計太過樸素，就會變得無特色，感覺單調無個性。如何在簡約設計中加入「以人為本」的元素，才是簡約風的最大考驗。今期《置業安居》帶讀者來到啟德1號(1)一個新裝修的單位，設計師將為讀者介紹如何於簡約中透出不平凡，整個單位基於「簡約、簡單、整潔」三大原則進行設計，適度加入條子及木色等，再搭配一些小擺設，即可提升單位格調。

■文：香港文匯報記者 顏倫樂／圖：曾慶威 攝



■今次介紹的設計單位位於去年底才入伙的啟德1號(1)。



■單位以「簡約、簡單、整潔」三大原則進行設計，適度加入條子及木色等，即可提升單位格調。



■單位平面圖

有片睇



■掃描 QR Code 看本集設計單位精彩影片。

簡約中的不平凡

啟德1號三房裝修 設計師示範「以人為本」

今次介紹的簡約風單位，位於啟德1號(1)中高層，間隔為三房，實用面積844方呎。Ado設計師陳兆德(Alick)說，單位去年底才入伙，因為本身有一些基本裝修，設計時亦作出一些調整，好像單位色調盡量配合原有裝修，而廚房、洗手間的原有裝修未有大變動，再根據業主個性，以「簡約、簡單、整潔」三大原則出發，設計整個單位。

單位居住一家四口，包括一對夫婦與兩名接近成年的兒女，除了設計感外，家居更重視整齊乾淨，所以設計師於單位內設計了多個貯物空間，以免日後因雜物增多而感覺凌亂。尤其大門旁邊的原有工人房，大幅度改成雜物房，工人洗手間則棄用，雜物房的門戶由原來的廚房改到大廳，原來的廚房入口則改為一個高身櫃，放置各樣廚具或餐具。

雜物房的外牆色為木紋，與客廳的白色主色調有些分別，設計上還有一個巧妙之處，由於戶主本身有養魚，因此雜物房外牆上特別鏤空一個凹位，裝嵌一個魚缸，養有十多條紅鸚鵡魚，令整幅木紋牆身顯得更有特色，晚上開燈時更別有一番情調。

大量飾櫃 展示收藏

Alick認為家居設計要「以人為本」，單位有特色外，更要適合住戶的需要。好像今次單位的業主喜好旅行，業主一家平均一年去6次旅行，旅行時會購買特色杯子與酒等，所以單位內需要大量裝飾櫃作展示，於是Alick於入門的玄關位設一排玻璃飾櫃，大廳亦有一個飾櫃預留作展示用途，未來廚房更會再增加玻璃櫃作展示之用。

而這些裝飾品令單位在簡約之中流露更多個人色彩，好像玄關位置的飾櫃，可以令客人一入屋就覺得單位有特色及立體感，客廳飾櫃亦會令整體設計更加豐富。單位以簡約為主，大廳主色調為白色，地板為淺色木紋，感覺溫暖，為免太過單調，玄關位及飯廳的牆身設計上做了木條子搭配，造出層次感，玄關條子並作出透光設計，令空氣更為流通。



▲ Alick認為為家居設計要「以人為本」，適合住戶的需要。



▲ 雜物房外牆設有魚缸，旁邊則設有玻璃飾櫃方便收納。



► 廚房設有高身櫃，放置各樣廚具或餐具。

裝修費用明細

項目明細	費用(元)
清拆項目	13,530
泥水項目	45,000
傢俬及木工項目	450,450
油漆項目	78,650
房門工程	22,400
總數	約60-62萬

大廳 淺色牆身 掛畫裝飾

大廳設計以簡潔為主，客廳不設燈飾，以盒仔射燈及天花燈槽代替，冷氣機做了一個百葉罩修飾，令冷氣機不致外露，破壞單位觀感。灰色沙發背後牆身掛上三幅藍白色的水墨畫，令牆身不致太過素淨，更帶出一陣古風純樸感。飯廳設一張仿雲石四人餐桌，襯出低調的奢華，餐桌為活動式，可以變身六人餐桌，方便招待客人。

用色簡潔 乾淨企理

飯廳垂吊一盞設計樸實的長形吊燈，主要作用是

區分客廳。白色電視櫃則架高設計，主要配合業主65吋大電視及大型音響設備，簡約的設計是為免太多顏色令整體太過凌亂。Alick笑說，整個設計是在追求「有變化，但又不會太過複雜」的感覺。業主湯太太對記者說，個人喜歡簡單，乾淨企理，不喜歡金碧輝煌，認為家居最緊要望上去舒服，以及傢俬耐用，相信這亦是本港一般家庭最需要的元素。

大廳進入房間走廊以磨沙玻璃掩門作為分隔，之所以不用暗門設計，亦是想在簡約設計中帶出一點特色。

房間 善用窗台 空間倍增

兩個細房分別由戶主一對兒女居住，設計師盡量利用兩個房間的窗台增加可用空間。兒子房的單層床鋪設於窗台之上，女兒房間則把組合床設於窗台上，組合床的下方為書桌，上層為睡床。而女兒房的組合床樓梯更設計成拉合式，平日暗藏於櫃中，需要使用時才拉出，令房間空間更見使。

風格上，兒子房間以黑白色相互搭配，天花設置一盞特色工業風吊燈風扇，感覺更有型；女兒房間則走純白風，並設計更多衣櫃及展示櫃等；兒子房間有一個子母床位置，方便家中長輩或客人來探訪時，可以休息一晚，日後亦可以改為貯物櫃，使用上更為靈活。

落地玻璃 採光充足

走到主人套房，空間偌大，設計上亦較多變化，好像房間的高身衣櫃，以磨沙白色玻璃作櫃門，與屋內其他櫃的燻漆物料不同，燈光照射下會有不同感覺。電視櫃用灰色，與大廳有所分別，亦設有燈槽，製造浪漫氣氛。

主人房雙人床架可以三面落床，旁邊有一張書桌，供男主人工作之用。而為免西斜影響，書桌前的窗戶安裝隔光窗簾，窗台未有太大更動，只在近床頭位置利用了少許空間作了一個窄身高櫃，櫃門與床頭板融為一體，感覺更加統一。而經過改動後，單位西斜問題得到大大改善，整個單位的陽光主要由西北位置透入，由於原則已為落地玻璃，屋內採光度十足，相當光猛。



▲ 主人房雙人床架可三面落床。
▲ 女兒房把組合床設於窗台上，下方為書桌。



▼ 兒子房間設有子母床。

樓市八卦陣

呂法傳

解構臥室風水佈局

大家好，適逢其會，余受香港文匯報寵愛，受邀請於專欄上定期為讀者介紹一些風水堪輿知識。風水堪輿之術乃我國國學，現在已經流行於社會各階層之上，余以此陰陽學說之理，與讀者們共同分享，化繁為簡，一步一步登堂入室。今天我們便從臥室風水講起。

提起家居風水，經常有一大疑問，究竟家中哪一個區域的風水最為重要？古代有所謂陽宅六事等等，說明門、灶、井、廁等區域之重要性。在現代居家風水中，有人認為最重要是客廳，也有人說是廚房。其實，人體待最長久的那個區域，風水肯定是最為重要，這個區域就是臥室了。

房門忌正對門相沖

一天24個小時裡，大部分人有6至10個小時在臥室中睡眠度過，反觀在客廳看電視，在廚房用上的時間，都難抵在床上的睡眠時間。現代人亦甚多「無飯家庭」，所以廚房亦可以被列為次等重要。臥室風水與我們健康有着莫大關係，綜觀人生，健康才是真正的財富，今天就簡單解釋臥室有哪些適

宜和禁忌的地方：

- 1) 臥室忌用圓形拱門，因圓形拱門是墓室形態，不宜生人所用，有不穩定的感覺，不利於心理及身體健康；
- 2) 房門不要正對門相沖，更不應該與大門相沖，這是一種煞，直沖臥室是一大忌。門相沖不聚氣，空氣從大門進來是直沖對身體不利，宜設門或簾阻擋；
- 3) 忌床後空虛，床後應有靠，留空代表沒有靠山，事業及人心不穩；
- 4) 鏡子不宜對着床，影響風水，所以古人梳妝鏡設計成能收起來的形式。另外夜裡起床會照到自己，鏡亦容易招惹靈界，易令人產生各種不安；
- 5) 擺放在臥室中的植物要選有寬闊的葉為佳，以化煞求旺，忌用仙人掌等具有破壞性象徵的植物，亦不宜放太多植物於臥室，晚上影響呼吸；
- 6) 忌放紅色或火形燈，烈火炎燥，易令人精神緊張，影響思緒；
- 7) 很多時候我們會在家中擺放一些會擺動的招財物品，由於擺動聲音會影響睡眠，所以建議應該放置其他區域。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 劉圓圓

慳稅攻略——公司股份轉讓

繼早前跟大家探討過「直系親屬轉讓」及「投資車位商廈」後，最近又有幾宗熱烘烘的新聞指以「公司股份轉讓」的方式，成功節省數百萬元的印花稅。正所謂「上有政策、下有對策」，以上種種的「另類」成交個案，近年屢見不鮮，切實地反映了現今社會的投資者為避免支付政府所設的辣招稅而衍生出來的「妙法」。

僅需付0.2%印花稅率

所謂的以「公司股份轉讓」的方式擁有物業，原理其實並不複雜，買家只需以買入公司股份方式，便可間接擁有該公司持有的物業。一般來說，這些公司最好未有實際生意運作，亦沒有隱藏債務，即是坊間所指的「買殼」，該公司只為了持有一個物業而存在，這樣交易的時候更簡單快捷，以保障買賣雙方的權益。

由於透過轉讓公司股份的形式進行物業買賣只需繳付0.2%的印花稅率，相比起買家以公司名義購入物業，可節省15%的買家印花稅(BSD)及15%的從價印花稅(AVD)。假設買家想購入一個由公司擁有、市值1,000萬元的物業，如買家為首置客，即須根據第二標準稅率繳付3.75%的印花稅(BSD)；如非首置客，稅率更高達15%；另外非香港永久居民及本地或海外公司，更要繳付15%的買家印花稅(BSD)，因此，稅款最高可達300萬元。反之，透過「公司股份轉讓」的方式購入物業，只需繳付0.2%的印花稅率，即2萬元，稅款大幅削減150倍，其差額的誇張程度可謂南轅北轍。

需防隱藏負債及訴訟

打算以此方式購入物業的買家要留

意，由於賣家公司有可能存在一些隱藏負債及訴訟在身，買家必須要聘請專業人士如律師及會計師等為公司的賬目作出審核及財務評估，以減低風險。另外，買家要維持公司的運作，需每年聘請會計師核數及為公司繳牌，費用動輒上萬不等，操作上比較繁複。在按揭方面，仍有按揭在身的公司不能以公司股份轉讓形式出售，賣方需先償還所有按揭債務，而銀行一般都難以為公司股份轉讓的物業買賣承接按揭，買家需準備充足資金繳付全數以完成交易。

由此可見，如投資上千萬、甚至億元的物業，此方式比「直系親屬轉讓」或「以個人名義購入」能節省最多稅項，但論其手續、複雜程度及潛在風險亦成正比，加上當再轉手時亦有一定難度，因此比較適合財力雄厚及經驗豐富的投資者，新手投資者要小心考慮其風險。