



混搭風格生活更有趣

近年香港人生活越來越注重品味，不同風格的家居設計都能在香港找到，較流行的有工業風、簡約風，也有英倫風、歐洲風、摩登風、田園風，甚至奢華風等等。作為用家可有想過在一個家居裡同時擁有上述這些風格嗎？這次《置業安居》帶各位到訪的單位，設計師巧妙把多種風格糅合一起，各具特色又互相輝映，技巧在於顏色方面要運用得當，才能把各種設計共冶一爐，不僅不讓人眼花繚亂，更會令單位變得更有趣，令戶主生活過得更加愜意。

文：顏倫樂
圖：劉國權



角道(香港)設計總監陳錦聰表示，單位設計因應戶主養有大型犬而作出改動。

今次帶大家參觀的單位在鑽石山宏景花園低層單位，面積574方呎，戶主為一對夫婦，養有一隻鬥牛梗(Bull Terrier)「麥芝」。角道(香港)設計總監陳錦聰表示，單位採用多種風格混合設計，事先亦有與戶主溝通，他們接受程度很高，同時也想透過設計將單位空間感擴闊。而由於家中養有大型犬，戶主希望設計時能作出遷就。

陳錦聰坦言，這種混有多種風格設計並非人人接受，通常年輕人接受能力高些，中年到老年人就相對不喜歡，覺得這種設計有點混亂。但事實上，混搭風相當考技巧，包括顏色的搭配運用、風格的互相融合程度等都要計算好，也考驗設計師的美感。

開放式廚房寬廣玄關

單位在各個分區都做了相當大的改動，一入門的玄關位置已花了不少心思，設計師先拆掉大門旁邊的廚房門，改為開放式，將廚房裝修融入單位設計，也讓玄關位置更寬廣。而大門旁邊的鞋櫃顏色採用白色與木色的搭配，帶點歐式風格，一直延伸至客廳。客廳一隅的天井位用一面田園色彩濃厚的百葉窗遮擋，同時也將走廊的歐式風格帶到大廳。

田園風格百葉窗下方伸出一個小小臺子，供戶主擺放裝飾物或展示收藏品，讓客廳更具個人品味。至於開放式廚房走摩登工業風路線，設計師用黑色、灰色、白色，配上帶英倫風格的特色牆紙，帶出型格時尚味道。屋子裡另一個帶工業風的裝飾是飯廳的吊燈，五盞鎊絲燈膽配上鐵製鏤空燈罩，外觀相當有型。

至於大門用了深色的仿灰燒木膠板所製，與旁邊由亮沙閃石牆紙鋪設而成的牆身混搭出一種奢華的風格，牆身一直延伸到大廳，讓客人一進門就能感受到單位的设计感，設計師陳錦聰笑說：「這種牆紙外觀有如銀河系，由不同角度都帶閃亮的效果，閃石牆紙中的直紋，更令大廳樓底有拉高效果。」一個小走廊已有各種不同風格，讓人目為之炫。

地台燈槽方便寵物上落

走入大廳，沙發用色及物料都相當大膽，絨布物料配寶石藍色，屬於一般家居中較少採用的顏色，但與背面的閃石牆身卻能相互配搭，更添奢華高貴。梳化正對的電視櫃及電視牆是另一種風格，配合電視牆背後的開放式圖書間，電視櫃採用深木色及黑灰色作主調，地下另設燈槽，製造滲光效果，營造飄浮錯覺，這設計也方便戶主的寵物犬上落地台。

上面提到的開放式圖書間，其實為原則中的一個房間位置改建而成，設計師拆掉間隔牆，將其與客廳打通，增加客廳空間感。而為區分書房與客廳，設計師特意用條子設計將兩者分開，讓客廳保留空間感的同时，圖書間亦可以有其獨立性。單位原則的三房間隔，經此改動後變為兩房(主人房及衣帽間)，但由於戶主為兩夫婦，兩個房間亦足夠所用。

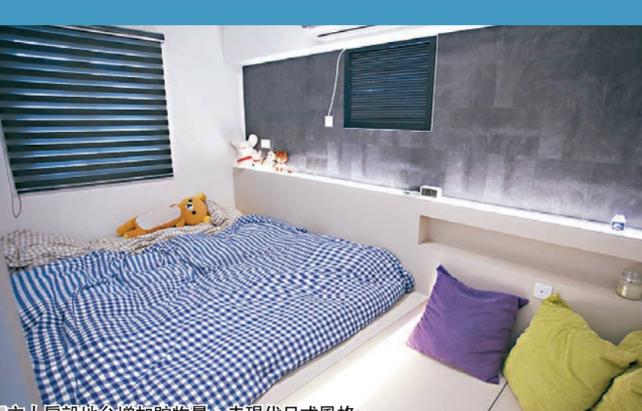
簡約風圖書間「自成一國」

開放式圖書間的设计风格較接近日系簡約風，深木色與白色的配搭，位置內分別設有玻璃書櫃與地台，讓戶主可以放置書本及生活雜物。而書房地台下放上座墊，供戶主在此休憩看書，相當寫意。而有別於客廳的设计风格，更令戶主於不同分區中感受到不一樣的味。

走到洗手間的位置，原以為只是簡單的擺設裝飾，但一打開趟門，看到是花紋磚所構成的特色牆身，帶地中海風格。而走廊的假天花延伸至書房，帶滲光效果，將單位的生活區與大廳作一個明顯分隔。

主人房設計上亦花心思，尤其主人養了一隻寵物犬，設計師因此不設計床架，改設地台，增加貯物量外，地台上直接放超大型床褥被鋪，走現代日式風格。而主人房地台特設兩層梯級，同樣設滲光效果，更美觀外，也是為方便狗隻上落。

事實上，設計師於單位內不止這些小細節照顧狗隻的活動，大廳的地板用了仿水泥磚，就是因為方便狗隻行動而設計，也較耐用耐看。回說單位的主人房，設計師於睡床的背面造了一個可擺放物件的長形位置，可以讓戶主放鬧鐘、公仔等物件。牆身就用仿馬毛牆紙去做裝飾，外觀相當高貴，可說處處都透出獨特設計感。



主人房設地台增加貯物量，走現代日式風格。



洗手間以花紋磚構成牆身。衣帽間提供大量貯物空間。



裝修費用明細			
工程類型	費用(元)	工程類型	費用(元)
■ 泥水	124,000	■ 油漆	38,000
■ 木器	123,600	■ 清拆	35,000
■ 訂製傢俬	115,300	■ 其他	4,000
■ 水電	52,000	總數	491,900

製表：記者 顏倫樂

樓市八卦陣

柏天心

今日為七月十四日孟蘭節，亦即俗稱的鬼節，想在這裏跟大家講一講於農曆七月有何要避忌。傳統上這是一個不吉利的日子，全個月份都需要注意生活起居的細節。

避穿純色衫 莫亂捨東西

首先，家中切忌在窗戶及露台掛上風鈴，因為風鈴會招來靈體。

第二，雖然現代人工作忙碌，但這些日子要注意不要夜晚晾衣服，亦要小心不要晾純白色、純黑色、純紅色、純藍色衣服，建議這個月份穿衣要較鮮艷多彩，即使純色衣服亦最好有圖案。那什麼時候才適合洗衣服呢？建議在早上洗衣服為佳，夜晚就收衫。

第三，夜晚上時(11點)過後，應盡量避免洗頭吹頭剪髮等，亦不要梳頭照鏡，避免邪氣入室。

第四，農曆七月不建議在子時過後拍照，亦避免在街上拍照，以免拍到不乾淨的東西。

第五，這個月份亦應盡量少碰占卜，例如碟仙、塔羅等，尤其晚上更要小心。

第六，農曆七月出夜街要格外留神，因為這個月份許多人在街邊燒衣，有些是燒給先人，有些則是為佈施積福而燒街衣子遊魂野鬼，如果在街上見到，要記得快步行過，不要停留。另外，不少人在燒衣時會撒

農曆七月有何避忌？

溪錢，不要貪玩把地上溪錢帶回家。尤其要提醒小朋友，無論在街上看到地上有什麼，都最好不要帶回家，以免把邪氣亦帶回家中。

第七，無論旅行在外、或於街外，平日都要小心不要把公仔、洋娃娃等帶回家。

第八，街上走路時，要走在大街的正中間，不要走在街角位置或靠牆邊，因為靈體大多靠牆而走。

第九，走在街上要小心不要亂踢，同樣要留意小朋友行為，因為他們較不受控制，隨時一個大意踢到不該踢的東西，惹火燒身。

第十，這個月份要盡量避開拍人膊頭，因為人的身上有三把火。

第十一，農曆七月要避免搭尾班車，不論火車還是巴士等，即使要搭，亦要避開車廂內最前或最後的座位。

第十二，在家中吃飯時，要避免多放一對餐具，公筷則無問題。

大葉植物不宜放於家中

其實，為避免家中引來邪氣或積聚陰氣，家中要經常保持光猛通風，盡量用淺色傢具或佈置，色調不要過於深沉，家中亦要避免放置單身人畫像。大葉植物亦不宜放於家中，因為會聚陰氣。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 劉圓圓

受制於金管局的按揭規定，加上多年來樓價不斷上升，能夠承造金管局認可的按揭保險計劃，即600萬元以下的物業寥寥無幾。因此，發展商在推出新盤時，部分亦會以高成數按揭計劃作招徠，務求吸引更多準買家，特別是首期不足的一群上車人士。此類高成數按揭計劃，部分以一按加二按的形式承造，不過，究竟二按是什麼？

總供款須少於月入五成

二按，即第二按揭，泛指在第一按揭(一般由銀行提供)之外，由其他機構提供的按揭計劃。基本上，由於物業已抵押於一按銀行，如要承造二按，要先得到一按銀行的同意，在二手物業的難度較高。然而，一按銀行多會同意發展商的二按安排，惟仍須評估借款人是否有足夠的還款能力以應付一按及二按之供款，並以一按連同二按的壓

選用「二按」之二三事

力測試作計算，因此擁有較高還款能力及足夠入息證明會較易獲批按揭。而銀行如果發現借款人私自將抵押物業再按，即沒有經過一按銀行的同意，銀行有權履行合約權利，要求借款人提前還款。

而一按加二按的壓力測試是如何計算呢？假如二按有分段利率，將以較高者為準計算壓測。對未有按揭負擔的申請人來說，一按加二按的供款不可超過月入五成，壓測再加三厘後，供款則不可超過月入六成。如果二按的成數是高於樓價兩成，整個壓力測試的標準更會再下調百分之五。

發展商提供的二按，很多都設有分段利率，一般是先低後高，例如首兩年供款是貼近銀行利率的P減計劃，而往後是P或P+1厘。要留意如果不是經發展商提供的二按，即私下向財務機構申請二按，利息則高很多，可達15厘或以上。

二按宜徵一按銀行同意

由於選用二按的人士，要同時償還一按及二按的貸款，而且二按的息率一般較一按高，當香港進入加息周期，即將最優惠利率(P)向上調升，一按及二按的供款亦會同時增加。而私下向財務機構申請二按的一群，有可能沒有通過壓測，加上息率一般比銀行高很多，屆時供款增加對這類業主的風險最大。另一風險是，如遇上樓價回落，一按銀行若發現有業主未經同意下承造二按，銀行會率先向此類業主執行消極保證的權利，即要求借款人提早還款，借款人若沒有足夠現金，銀行便收回抵押物業拍賣。

因此，打算承造二按的人士，最好先得到一按銀行同意，及考慮清楚自身及加息期間的供款能力，以免被銀行收回物業。