



柏天心建議今年在單位中央位置要多添彩色物件。
香港文匯報記者 彭子文 攝

亞洲強差人意 本港「金」「土」不足

今年三煞位在西面，由世界格局看來代表歐美等西方社會今年處於動盪時期。由此看來，中美貿易問題或需要更長時間去解決，將會影響亞洲經濟。至於東面、東北、東南今年的玄空飛星都並不理想，東南七赤、東北二黑，唯一吉星東面六白卻又帶金木刑戰，所以由風水上看，今年亞洲區表現相信強差人意。

全年難穩定 下月要留心

柏天心表示，豬年立春八字，年月日時「四條柱」中，有三條柱都犯太歲，年柱為亥豬，本身刑太歲，月柱寅虎為破太歲，日柱申猴為害太歲，反映今年處於不穩定狀態。而且，今年立春八字屬「水」，與香港經濟命脈息息相關的「金」與「土」都不足，預示今年股樓表現都不如理想，全年睇跌。

他又表示，根據月份與每一天的天干地支，今年有四個日子需要特別注意，分別為西曆3月11日、6月6日、9月9日、10月10日四個日子，因為這些日子的天干地支都與月份的天干地支有互相刑克的問題存在，所以相信會較波動，令投資者產生較情緒化的波動，間接影響股市起伏。其中，3月11日、6月6日、10月10日都出現向下跡象，9月9日就會上升。

股市9月有「火」急彈急跌

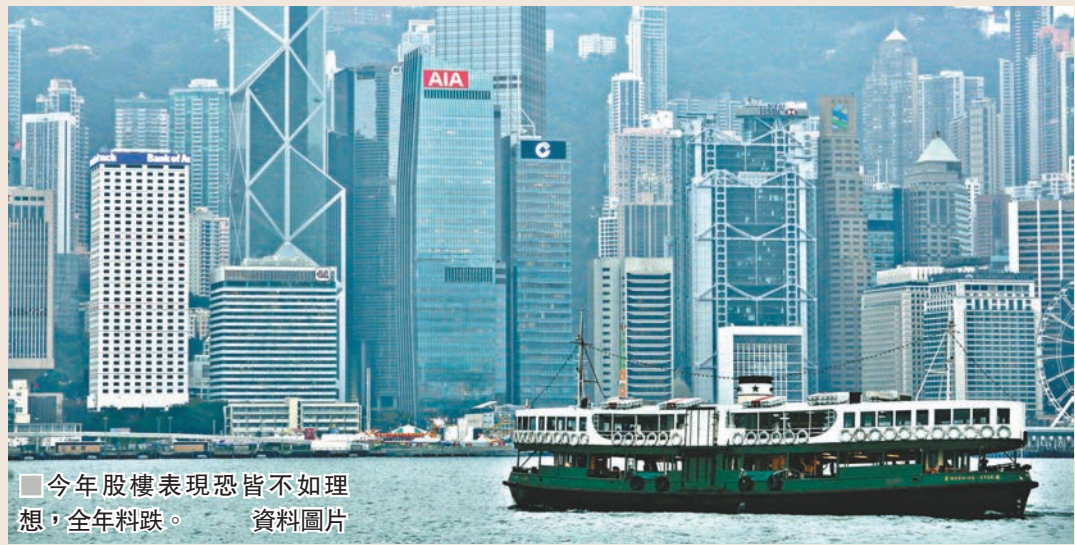
師傅認為，今年農曆年首季天干地支為己亥，己屬土，亦是豬年唯一帶「土」的天干地支，因



柏天心表示，豬年立春八字，年月日時「四條柱」中，有三條柱都犯太歲。
香港文匯報記者 彭子文 攝

此樓市相信會在首季出現小陽春，但去到第二季就會向下調整，下跌情況一直延續至第四季才會回穩，今年唯一的帶「金」的天干地支在第三季出現，所以9月預計股市有機會反彈，但卻因為今年「火」旺，而火克金，所以股市預測只會於極短時間內反彈便又再回落。

由此看來，如果想入市的人士，可以考慮在第三季或第四季入市，無論股票或地產，屆時都可望趁低吸納。至於中美貿易戰相信會在2020年首季可望得到解決，屆時股樓有望回升。



今年股樓表現現恐皆不如理想，全年料跌。
資料圖片



豬年二黑巨門符星飛臨東北位兼土神太旺之位，土神逢土星相旺，凶星極強，東北位置屬土，土旺疾多，人必多病、腹痛症、腰腳病、骨疾、脾胃病及流行病。衛生防疫措施應嚴格要求，須慎防禽流感及流感等傳染病之出現及擴散。

農曆夏季五月、六月，秋季八月及九月，皆為更虛弱之月份，化解法可在東北位置放「化病能量葫蘆」及「化病能量金牌」洩化局，令身體健康無恙。東北方今年忌紅紫綠三色，尤忌雙頭造型之紅、紫、綠色陶瓷物品，或是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東北，則應勤清理，保持清潔，以免被污染。

屋內的東北位不適合擺設尖型水晶等礦物，因為水晶具有擴大的功效，若錯誤地將「病符星」擴大，則後果更不堪設想。因病符星為「二黑坤土天醫巨門星」，多主腹部、子宮、腸胃病、或皮膚病等疾病。因五行屬土，採用銅葫蘆化解，用意利用「金」來洩「土」減弱病氣。豬年最凶的星「五黃」災難星到西南方，亦稱之「瘟神」星，容易損人口、夫妻爭拗、投資失財、情變、求名失利、癌疾、災難甚至死亡，更能引爆意外橫禍，殺傷力極大。「瘟神」星五行屬土，遇熱或見紅色、綠色、樹林等物件更助其燥烈煞氣，防災厄事出現，健康具威脅性；家中孕婦、體弱多病之人別掉以輕心。

屋宅面向或在西南方者不宜動土，忌種植物、設置魚缸、冷氣機或風扇擺放。移開在宅內西南方任何發光發熱的家電，例如電視機、冷氣機、電風扇等，因為五黃凶星屬土，而馬達、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。

五帝錢洩「五黃凶星」

在宅內西南方位置，選擇良辰吉日放一套金線編成的六枚「五帝錢」掛在此位內。若加添銅鐘以搖動形態及發出聲音及音響聲為佳，因土可生金，「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，此乃風水學中「生剋洩化」中的「洩」妙法。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）踏入豬年，大家喜迎新歲的同時，亦記得要幫家居重新粉飾，讓全年順風順水，旺丁又旺財。那麼要如何擺設才好呢？今期《置業安居》請來玄學家柏天心為大家講解豬年家居風水。師傅特別提醒，今年玄空飛星的八白財星飛臨中宮，由於八白主財運亦主人丁，入中宮意味「受困」，因此今年在單位中央位置要多添彩色物件，例如彩色畫作、相片及地毯等，感覺亦要光猛明亮，才能旺丁旺財。

今年流年的玄空九宮飛星，八白剛好走到中宮位置。柏師傅表示，財星今年被困中宮，就如同坐入囚室之中，無法發揮應有效果，因此今年要財運亨通，人丁旺盛，要緊記催旺八白財位，除放一些彩色畫或畫像等，亦可以放一張彩色地毯，又或在牆身掛上炮竹等。他解釋，八白屬土，放彩色物件就有火的性質，而火能暖土，可催旺八白丁財。

生兒育女灶台下功夫

如果單位屬於眼鏡房，沒有走廊位，師傅建議可以在眼鏡房兩扇門的中間牆上掛畫，權當單位中心點。由於八白被困，師傅指，今年想添丁其實有難度，有意添丁人士可以在灶台下功夫，因為灶一般代表女主人，要添丁的話可在左邊爐灶放八粒石春，因為左青龍有利男丁，而八艮為少男。若想生女兒，則在右邊灶台放七粒石春，因右邊白虎位代表女人。

至於今年三碧是非位走到南面，因為三碧屬木、南面屬火，木生火，亦帶木火通明的意思，將三碧原本的煞氣淡化。而因為三碧位代表活躍，只要佈置得當亦有利事業，可以放置彩色飾物，又或者種植泥養的發財樹，亦可以放一串炮竹，化解三碧所帶煞氣。

北面文昌位富貴竹催旺

四綠文昌位今年走到北面，文昌屬木，

北面屬水，今年文昌位可以放水養富貴竹催旺，有利住戶文思聰穎，頭腦清晰。一白官星在西面，一白屬水，此亦為人緣桃花位。原先一白屬吉星，但今年正好遇到西面屬三煞位，為了化煞就要放銅製龍龜，或放三隻金色麒麟，有鎮煞作用，催旺則靠流水擺設。

此外，東面為六白武曲星，東面屬木，而六白屬金，令東面出現金木刑戰，易招致口舌是非之爭。值得注意的是，六白屬乾卦，代表父親及長子，遇到金木刑戰，意味父子間會出現爭拗，建議可放一個魚缸或流水擺設，加強健康，人緣及進取性。九紫喜慶星今年在西北，九紫屬火，可以放紫晶山、紫晶球或斑彩石等，能夠為屋企帶來開心喜慶熱鬧。

東北置黑曜石葫蘆去病

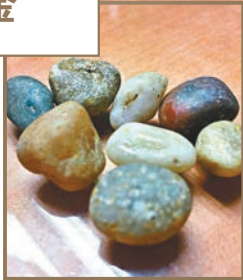
今年要留意幾個方位需要化煞擋災。其中二黑巨門星走到東北，屬病符位，意指工作不暢順，容易拖拉，可放置黑曜石葫蘆去化解。西南為五黃災煞位，最好放置一個散紙瓶，瓶中加入一套五帝錢。東南位有七赤破軍星，屬破財位，七赤帶破壞性，最好放八粒石春在該位置。因為七與八合，叫「澤山咸卦」，亦即少女遇着少男，帶來和諧性質。

由玄空飛星來看，今年西面、北面及南面的物業抗跌力較高，南面意指港島區，北面指新界北，西面應指荃灣或長沙灣等。

己亥豬年九宮飛星圖及建議配置

東南七赤
破軍星
破財位
屬金

八粒石春



南面三碧
祿存星
是非位
屬木

彩色飾物



西南五黃
廉貞星
災煞位
屬土

置五帝錢



東面六白
武曲星
偏財位
屬金

流水擺設



中宮八白
左輔星
財位
屬土

彩色地毯



西面一白
貪狼星
桃花位
屬水

麒麟



東北二黑
巨門星
病符位
屬土

黑曜石葫蘆



北面四綠
文昌星
文昌位
屬木

富貴竹



西北九紫
喜慶星
喜慶位
屬火

斑彩石



按揭熱線

經綫按揭轉介首席副總裁 劉國圓



置業稅款要留神

印花稅稅率（AVD）劃一為15%，除指定豁免外，此稅率適用於所有個人或公司購買住宅物業的交易。當中主要的豁免是買家為代表自己行事的香港永久性居民，而且在購買有關住宅物業時，並不是香港任何其他住宅物業的實益擁有人。在這情況下，有關交易只須按以下較低的第二標準稅率繳稅。

（2）從價印花稅（AVD）：第二標準稅率如上述所指，若業主為代表自己行事的香港永久性居民，及購入物業時並不是香港任何其他住宅物業的實益擁有人，AVD將降至100元至樓價的4.25%，實際稅款視乎樓價多少而徵收。

（3）額外印花稅（SSD）：任何以個人或公司名義取得的住宅物業，在36個月內將其轉售，均須繳交「額外印花稅」（SSD）。SSD是根據物業交易的代價款額或物業市值，以較高者為準，按賣方或轉讓方轉售或轉讓前持有物業的不同持有期而定的稅率。持有期少於或等於6個月，須繳交20%稅率；持有期多於6個月及少於或等於12個月，須繳交15%稅率；持有期多於12個月及少於或等於36個月，須繳交10%稅率。

宜委託信譽良好律師行

一般來說，業主多數是委託律師處理樓宇買賣的稅務事項，包括為合資格業主處理豁免繳交BSD的法定聲明，因此案中情況較為罕見，建議業主找信譽良好及較資深的律師行幫忙，及主動查詢進度及已辦理事宜。除了買家印花稅（BSD），政府亦推出一系列有關稅收的辣招，以打擊投資者過度活躍於市場而引致樓價飆升，打算購入或出售物業的人士要留意有否觸及以下辣招而需要繳交稅款：

（1）從價印花稅（AVD）：住宅物業交易的從價