

香港有不少「哈日」族，裝修亦流行日本簡約風格，但主要體現在單位的設計概念上，較少會直接將單位變成日本和室。不過，今期《置業安居》帶讀者參觀的單位，設計師就徹底地將單位變成日系家居，除客廳窗台加設一個以日本和紙製成的紙拉窗，整個客廳更以全地台設計，上面放上榻榻米及矮枱，活脫脫變身成一間日式和室，令人恍如置身日本傳統家居。

■文：記者 顏倫樂；圖：記者 曾慶威



■室內設計師陳熙文表示，全淺色系的設計少了顏色的對比，但就令單位感覺更加明亮簡約。

今次單位在沙田欣延軒高層，面積393方呎。單位原則為兩房，但兩個房間可用面積其實不多，由於戶主為一對夫婦及一隻貓，因此當初戶主與Deco Farmer Studio室內設計師陳熙文(Heiman)商討後，決定將單位的間隔由兩房改为一房，拆除兩房之間的間隔牆，令睡房變成一間擁有主人房及開放式衣帽間的大房，合二為一，營造更大及舒適的環境。

屏風榻榻米劃起居空間

由於戶主喜愛日本的生活方式，因此設計師於單位內加入大量日系設計元素，並將屋內原本細小的空間盡量延伸，塑造更大的儲物空間，符合戶主喜好的生活習慣。記者當日一走進單位內，看到的最大亮點為客廳部分，因為設計師採用全地台設計，窗台則加設玻璃屏風

配上日本和紙，以模仿日本和室，驟眼看去仿似來到日本居停。

Heiman說，由於今次設計的單位與旁邊單位之間太近距離，客廳窗戶一看出去就望到鄰舍的室內，影響戶主的私隱度，上述提到的窗台小屏風就發揮作用，既有日系味道，亦能夠遮擋樓望問題，但又不會減低單位採光等。而大型地台的設計則可以大增貯物空間的同時，卻又不會令室內空間感減低。地台上鋪上榻榻米及矮枱，更有日本起居味道。

淺色系營造明亮簡約感

值得一提，由於業主喜好淺色系，所以設計師今次於全屋都以淺色為主調，包括白色、淺木色、灰色等，其中客廳的地板、地台及窗台小屏風都用上淺木色，牆色及櫃子則為白色。Heiman表示，雖然全淺色系的設計少了顏色的對比，但就令單位感覺更加明亮簡約，亦更貼近戶主喜歡的日系元素。

Heiman續說，香港人很多時會於裝修加入日本家居設計元素，但將單位變成日本和室就較少見，因為要坐在榻榻米上起居，並非所有港人都能夠適應。但今次單位的戶主熱愛日本文化，因此特別要求要這種設計。



裝修費用

工程	費用(元)
前期	29,000
水電	58,000
泥水	82,500
木器及傢俬	230,000
雜項	19,500
油漆	42,000
設計	35,000
總數	49.6萬

■製表：記者 顏倫樂

沙田欣延軒高層

面積 393 方呎



■玻璃飾櫃後面原有一個窗被封住。

有片睇



兩房變一房 空間更好使

走進睡房區，由於將原本的兩房改為一房，並且拆掉原本兩房之間的間隔牆，變成一間主人房連衣帽間，原則細少的空間得以增大，並加強空間感。Heiman笑說：「之前兩個細房間隔，放床床後就放唔到衣櫃，嘅家二變一，收納位置就多咗好多。」

油壓式地台增收收納空間

睡房繼續以淺木色作主色調，主人床的牆身則用淺藍色，與衣帽間的區域作出區分。房間同樣走極簡風，油壓式地台幫助收納，令單位

空間感延伸。睡房旁邊為衣帽間，可留意房間的窗台全部用摺簾，簡約帶和風特色，天花設計一個方型天花燈，與客廳的天花燈款式相近，同樣極具日系風格。

大型衣櫃收納衣服雜物

衣帽間設有一個淺木色的大型衣櫃，高度及至天花，盡用所有空間。衣櫃內有乾坤，諸如全身鏡、熨衫板均收納其中，方便從事文職工作的男戶主日常使用，旁邊有一個小型層架，供戶主放置飾物及小物件。



■衣櫃同時收納全身鏡及熨衫板等。



■主人床設油壓式地台幫助收納。



■主人床牆身用淺藍色，與衣帽間的區域作出區分。



■廚房使用日式布紋磁磚及仿雲石磁磚。



■洗手間潔具多由日本採購回來。

「喵星人空間」

單位除戶主夫婦外，亦飼養了一隻貓。過去受困於單位間隔，愛貓的日常用品沒有地方儲存。故此，設計師今次為單位大翻新的同時，亦於地台近走廊位置特別闢劃一處位置，收納及擺放愛貓的食糧及貓廁所等。

該位置頂部能以摺疊式開啟或關閉，讓愛貓有足夠活動空間的同時，設計外觀上亦能統一連貫。



■收納愛貓用品位置能以摺疊式開啓或關閉。



呂法傳

今天的香港雖然高樓大廈林立，街道繁忙人口密集，但依然有一部分人嚮往青山綠水，遠離密集人口，找個低密度村屋或獨立屋居住。據筆者經驗，很多人沒有選擇村屋的經驗，往往選擇了一些風水有問題的，跌錢事小，影響家人健康及運程事大。有見及此，筆者為大家開始一步一步剖析選擇村屋與獨立屋的風水及宜忌。

提起村屋風水，首先涉及地區或樓盤整個格局局局，但讀者們沒有足夠風水知識及經驗實難取捨，那到底如何去分析？今天教大家一個簡單觀察方法，一般風水必涉及坐向問題，坐向旺衰往往能影響大局，所以細心的讀者不妨多留意整個區域、樓盤或全條村方向佈局，很多地方會分成東西或南北兩個區塊，觀察力強

的讀者便很容易分析出旺的一方，例如天水圍。若讀者依然覺得很難理解上文，筆者給大家一個小貼士：2017年之後進入二元八運中的九運，讀者不妨選擇兩個旺盛方向作為向方，此兩方位為正北及正東。

以下我們再分析一下其他選村屋或獨立屋宜忌：

1、一般村屋常見附近有其他村屋修建，如修建位置太近，會影響家人健康，可考慮等待其修建完成再搬入。如附近有長期修建項目，必須放置擋煞物品，如泰山石敢當或反光玻璃往煞方。

2、宜屋後見山，前見水或道路，左右高低平均，後高前低，陽光充足。

3、留意屋左右兩方高低差距，左方為屋之青龍位，右方為屋之

白虎位。如兩方差距太遠，屋中男女一方定必受制，如左高右低，男主克制女主，女主亦較易病，宜多注意。

4、屋後方玄武位要有靠山，但謹記不要靠在村廟或祠堂前後，易出孤寡及靈異現象。

5、不宜選擇完全不見太陽光之屋，陰氣過盛，影響宅內人的健康及令人工作散漫。如屋見西斜，屋內西斜位置最好不作臥室，如必須則注意睡覺時頭部不能緊貼西斜之牆壁。

6、留意屋上方或附近有沒有大型電纜跨過，大型電纜會影響健康及心理問題，不能久住。

總括來說，村屋及獨立屋風水會比一般大廈風水複雜，下一次我們將繼續深入分析有關宜忌，讓讀者有更深層之了解。

村屋風水宜忌(一)



按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 劉國圓



難申按「高危」職業(一)

個個都想做業主，但不是每個人都那麼容易做到按揭。雖然現時按揭業務百家爭鳴，銀行十分積極爭取生意，但審批按揭始終要進行風險評估，衡量貸款者的收入及信貸記錄是否符合其標準，加上金管局亦要求按揭申請人必須通過供款入息比率及三厘的壓力測試，承造按揭亦要有一定的「資格」。

早年曾經有某個新盤，發展商表明指定的11種職業及部分公務員或醫管局僱員可申請由他們提供的九成按揭，分別為：註冊建築師、會計師、測量師、獸醫、牙醫、醫生、註冊護士、精算師、律師、特許金融分析師及民航機師。這些職業都擁有專業資格，入息不成問題，可謂「贏在事業線」。相反，下列幾種職業要承造按揭並不是這樣容易了。

(1)自僱人士

做老闆是不少人夢寐以求的夢想，除了較傳統的自僱職業如的士司機、鋼琴老師及裝修師傅等，現在不少人都依靠網上的宣傳，開設網店售賣自家手作，或網上收生擔任瑜伽導師、美容師及化妝師，甚至搖身一變成為KOL，但此類人士要承造按揭有一定難度。

由於沒有正式收入證明，加上未必會為自己供強積金及交稅，每月收入亦較為浮動，銀行一般較難接納這類人士的按揭申請。

(2)麻將館、賭場及找換店職員

即使你是打工一族，有些職業亦較難獲批按揭，例如麻將館、賭場及找換店職員。由於此類行業的資金往來比較難證明，因此被銀行視為較高風險。

即使有定期出糧，亦有強積金及交稅證明，銀行對此類客戶亦比較保守，有可能要求的文件較多，審批時間較長，甚至有可能拒絕按揭申請。

(3)從政人士

還有令人大跌眼鏡的行業就是從政人士，舉例如議員。雖然從政人士一般收入不俗，不過銀行會保存一份敏感行業的清單，從政人士便是其中之一。由於其職位及收入存在不穩定性，如從政人士打算承造按揭，銀行有機會需要申請人作出一系列的申報，並交由銀行法規部進行審批。

一般來說，替從政人士打工的職員則不受影響。

下回再為大家拆解以上職業的按揭申請人，如何可增加獲批按揭的機會。