古典風室內設計雖然美觀優雅，但香港單位面積細，不少設計師都只會將一些古典元素作為設計時的點綴，甚少會整間屋都走古典風格。不過，今次《置業安居》走訪的特色設計，設計師便大膽將「古典風」變成「主角」，除了改動間隔增加空間感外，亦於不同角落添加古董傢品或歐陸古典裝潢等。而其他裝修風格今次則改為「配角」，主要為家居添上現代時尚氣息。現代設計與古典風格的完美融合，讓全間屋散發高貴的個人品味。

■文：香港文匯報記者 顏倫樂／圖：曾慶威攝

古典風逆襲 現代設計＋歐陸元素

■酒吧區配上復古枱燈、暗花墻紙及高身木製座椅等，襯托古典味道。

■房中設置了巨型木製雙面玻璃櫃，櫃內放滿戶主珍藏的波鞋。

■古典裝潢等。設計師除改動單位間隔外，亦增添了古董傢品或

有片睇

■書房的轉角位置用來放置女戶主的珍藏手袋。

■廚房以開放式設計，顏色則採用了白色。

■洗手間的空間較原則稍大，令全屋的空間佈置更爲合理。

單位裝修費用

裝修部分	費用(元)
清拆	30,000
水電	50,000
泥水	95,000
木工	55,000
油漆	35,000
搭棚及冷氣工程	15,000
傢俬及廚廁櫃	200,000
保險及雜項	25,000
總數	505,000

是次介紹的特色設計單位在灣仔，實用面積517方呎。既然「古典風」要做主角，那麼入屋前就要弄清楚「主次之道」。AT Home Design設計師Man對香港文匯報記者說，原來單位在入口大門的位置已經帶有古典的經典元素——一個復古的金色圓形鐵環。日後客人來訪時不用按門鈴，只需要用這個鐵環敲兩下，戶主就會去開門，有趣之餘亦具實用性。

改則變一房 倍添空間感

據了解，單位原則兩房一廳，改動後變成一房一廳，各個區域的空間大小均作出改動，其中房間分成睡房空間及書房空間，以滿足戶主及設計需要。其中戶主特別希望在睡房區擺放一張6呎大的加大雙人床，兼且做到三面落床，所以設計師把睡房區及客廳區的空間重新分配，擴大睡房區面積。經改動後，床的兩邊更有空間可以放床頭櫃。

至於客廳與睡房區之間改為用黑框玻璃分隔，保持客廳的空間感，並且能夠提高全屋採光度。黑框玻璃下特設一個半身書櫃，放滿屋主喜歡閱讀的武俠小說及玄幻小說。值得一提，睡床無論枕頭、床冚、棉被等，全部都用一些花紋圖樣，配上床背牆身的歐陸風格白色捫布板，將歐陸古典風格貫穿全屋。

■單位在入口大門設有復古的金色圓形鐵環，有趣之餘亦兼具實用性。

而房間內另一間空間則作為書房空間，也有衣帽間、化妝間及儲物等用途，與睡房區之間的間隔牆拆除，改用一個巨型木製雙面玻璃櫃作區分，玻璃櫃內放滿戶主的珍藏的35對波鞋。書房空間除了有男戶主的電腦枱外，旁邊亦設有化妝枱，另一面則為大型衣櫃，方便戶主可以於梳妝更衣，而轉角位置亦不浪費，用來放置女戶主的珍藏手袋，做到「一房四用」。

雖然書房空間的設計較為現代時尚，但為了配合古典風格，設計師特意在該處選用了一款棗紅色暗花款式的窗簾，讓全屋古典風格得以統一。

傢具玩復古 盡展收藏品

走出客廳，古典氣息更為濃厚。設計師以白色為主調增加空間感，一邊牆身則配以白色暗花牆紙，營造古典氛圍。客廳配上戶主的暗紅色懷舊沙發、座地古董時鐘、一幅畫上《清明上河圖》的低矮屏風、歐陸式仿製暖爐、花紋地毯等，再加上一盞水晶吊燈及古典掛牆燈，不同古董傢具或復古裝潢於這裡頓時彷彿重獲生命。

屋主表示，他本身熱愛古典風格，也喜歡歐陸設計風，所以單位內處處都糅合了這兩種風格的設計特色。戶主本身又喜愛收藏，有很多珍品想要在單位內展示，所以既要古典歐陸風設計，又要在全屋不同角落都展示收藏品，並且不影響生活空間，這就相當考驗設計師功夫。

為了利用有限空間營造古典氣氛，設計師於不同角落都花了心思。設計師特別用木材在客廳一隅設置一個L形狀酒吧區，配上復古枱燈、暗花牆紙及高身木製座椅等，襯托古典味道，於這個區域品嚐美酒，猶如置身舊式小酒館。

另一邊牆身擺滿戶主的珍藏公仔，更預備了掛梯，方便戶主隨時攀上高位更換展品。整個區域既可用作展示收藏品，又可以品嚐美酒，功能性與美觀兼備。值得注意的是，這個酒吧區前身為客廳一部分，亦設有客廳唯一的一扇窗戶，但卻正對天井，並且有樓望樓問題，採光度也不足，所以設計師索性將這扇窗戶封了，改成上文提到的酒吧位置。

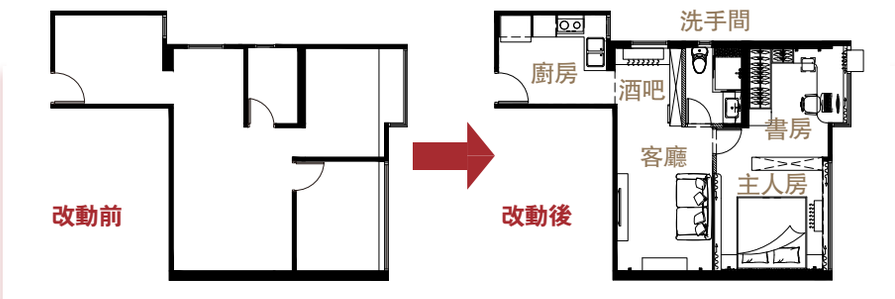
淡黃色酒吧 呈現懷舊感

至於客廳的採光問題，則改為將睡房的陽光引入客廳。酒吧區雖然因此顯得有點昏暗，但加上黃色燈光效果後，反而顯得更有懷舊氣氛。由於原則客廳部分面積撥予睡房，為了增加客廳空間感，設計師未有設計大型的電視櫃，改設掛牆式電視及黑色層板作放置遙控或擺放喇叭之用。全屋除了在書房空間可做收納外，睡床底也有空間貯物。

廚房位於單位一入屋的位置，以開放式設計，顏色採用白色，廚櫃的門柄也走歐陸色彩，而黑色的雪櫃於當中顯得更為搶眼，可以突出設計感。另一面牆身則選用綠色，牆上掛滿女戶主珍藏的碟子，碟子花紋獨特搶眼，成為入屋後的首個焦點。

說到這裡，大家可能會問，戶主在哪兒用餐？奧秘在於入門旁邊一張活動式餐枱，平日收起就像一個小茶几放在門旁，可以供戶主回家後放置鎖匙等小物件，需要時就打開，作為餐枱之用。洗手間方面，原則空間狹窄，新設計下的空間較原則稍為加大，滿足女戶主需要，亦令全屋的空間佈置更為合理。

單位平面圖



■睡房區擺放了一張6呎大的雙人床，兼且做到三面落床。

■設計師特設一個半身書櫃，放滿屋主喜歡閱讀的武俠小說及玄幻小說。

樓市八卦陣

呂法傳

無形風水佈局——卦

討論過「質、色、卦、味」中的「顏色」風水後，今次會帶各位讀者進入「卦象」風水佈局，什麼是卦象呢？就是我們經常講的「八卦」了，八卦生成的概念，是由無極演變至八卦，即是「無極生太極，太極生兩儀，兩儀生四象，四象生八卦」。根據《易經》中的基本概念，代表着各種自然現象，分別為「天、地、水、火、雷、風、山、澤」。將之分為四個組合，分別為「天地定位，山澤通氣，雷風相薄，水火不相射」，陰陽相應於自然。

「後天八卦」用作風水佈局

八卦分為先天八卦和後天八卦，相傳先天八卦是伏羲所創，後天八卦乃周文王再演變所出，先天八卦為：乾兌離震巽坎艮坤，後天八卦為：乾坎艮震巽離坤兌。後世以先天為體，後天為用，所以主要利用「後天八卦」來作為風水佈局。

以下解釋各個卦象所對應之方位，及其所代表之家族人物，使讀者掌握如何運用：

乾卦代表父親，對應之方位為西北。

兌卦代表少女，對應之方位為正西。

離卦代表中女，對應之方位為正南。

震卦代表長男，對應之方位為正東。

巽卦代表長女，對應之方位為東南。

坎卦代表中男，對應之方位為正北。

艮卦代表少男，對應之方位為東北。

坤卦代表母親，對應之方位為西南。

根據以上卦象所代表資料，大家便可以知道家中各個方位所代表之家族人物，例如西北方乾卦，代表父親或家中最年長之男士，如果家中此位置缺角，或當流年凶星降臨時位置又有動象，即代表家中最年長之男士受害，必須要留意，如果買房前發覺有相應缺角，應考慮另尋他屋，當有流年凶星降臨該位置時，必須要移走有動象的物品或傢具，才可以減低其傷害力。

至於一屋之主宰，及最大影響力莫過於一屋之大門，所以從大門之方向，可以知悉此屋對什麼人影響最大，當屋旺時該人旺，當屋衰時該人衰，例如門向為正西兌卦，代表少女，即家中最年幼之女士，受影響最大，尤其流年吉星或凶星臨大門時，更見明顯，所以每年宜看看當年流年飛星圖，看看到底是吉星或凶星臨大門，如吉星當然相安無事，如遇凶星臨大門時，必須以相應方法盡快化解。

按揭熱線

經絡按揭轉介高級副總裁 曹德明

以港按息承造深圳置業按揭

自《粵港澳大灣區發展規劃綱要》出台後，跨境工作的機會增加，加上高鐵、港珠澳大橋及深中通道等交通基建發展，香港與內地的聯繫將更見緊密。而大部分大灣區的樓價相比於香港較為低廉，居住空間亦較為寬敞，催生了港人一定的購買需求。

以往港人於內地置業的難度很高，因為全國不少城市實施限購令，大部分需要境外買家（包括港人）證明於境內工作或讀書，並有繳付社保，亦有「限售」、「限貸」等措施。簡單來說，就是有錢也未必買得到樓。不過，近年內地調控樓市措施有所放寬，部分地區毋須置業人士再提供社保及納稅證明，然而港人除非是繳付全數樓價（Full Pay），否則亦要找內地銀行承造按揭，相比在港置業仍然非常不便。

貸款高達千萬港幣

最近，某銀行與大灣區母行接軌，幫助港人於內地置業時，可於香港分行辦理按揭申請及批核，可謂為一眾有興趣於內地置業人士造福。是次該行將以深圳為第一段的試點，適用於18歲或以上持有香港永久性居民身份證人士申請，接受購買一手樓房或將現契套現，貸款金額可介乎港幣50萬元至1,000萬元，最高可貸款30年，但不設現金回贈。

該計劃的好處有四：（一）所有按揭文件只需交予給香港分行辦理，並且與在港置業的審批標準一樣，包括按揭成數、入息文件、壓力測試等要求完全相同；（二）按揭利率鎖定為香港利率，現時該計劃的利率介乎P-2%至P-1.5%（P為5.375%），即實際按息可低至3.375%，比內地的按揭利率超過5厘更低；（三）即使在港已有物業在手，購買深圳物業亦不用繳付15%從價印花稅（AVD），適合經常往返內地人士；（四）貸款以港幣結算及還款，可避免匯率差價。

有興趣申請的人士，可聯絡按揭轉介機構幫忙委託香港分行進行按揭申請，該行會安排為深圳物業進行估價，並收集買家的入息資料。當審批完成後，可獲得按揭貸款的申請人將收到香港分行發出的額度信（已兌換成港幣），但買家必須要到內地律師樓簽文件，及於內地分行啟動戶口。買家其後只需每月以港幣供款於香港分行的戶口內，非常簡單方便。