

家添藍白調 滿屋愛琴海

上網搜尋「愛琴海風情」，入目的圖片盡是那高低錯落的藍頂白色小屋，襯以海藍色的天空，單看相片已有一種度假感覺。如果把這種風格放到家居設計中又會如何呢？今期《置業家居》帶大家到訪的單位，設計師 Rive Wong 以藍白色調貫穿全屋設計，打開單位大門，如同走進愛琴海最靚小島聖托里尼，客房更特別設有「靈修小空間」，讓屋主可以於當中整理思緒，放飛身心，回家心情頓時變得輕鬆舒坦。

■香港文匯報記者 顏倫樂



■全屋細微位用上尖頂設計，包括櫃門、廚房門，將愛琴海風情融入家居，而聖托里尼圖畫原來暗藏飯枱。



■靈修室貫徹藍白色調，而且更設計成多用途房。



■主人房用上戶主喜歡的粉紅色，營造溫馨感。

今次到訪的單位在黃大仙宏景花園，實用面積大約560呎，間隔為2房2廳。DIC設計情報中心高級設計經理 Rive Wong 表示，戶主夫婦偏愛琴海風格、度假風格，因此整個單位都以此做主調進行設計。

玄關設計妙 開門見藍天

一入屋已經相當有度假感覺，玄關位置的天花用透光物料模擬天空，加上一些白色條子，打開燈光時，感覺就像在小屋望向天空。玄關位置原本設有一個窗戶，但因景觀欠佳，設計師以白色的百葉窗作遮擋，既可以透氣亦能修飾缺點。直望為廚房位置，特別要提一廚房大門式樣，用上希臘建築的尖頂圖案設計，成為入屋後的另一個焦點。廚房內則同樣以藍白色配襯，與全屋風格一致，牆身以花磚設計增加質感，令廚房視覺上更為豐富，廚櫃則為白色歐陸設計。

聖托里尼風景畫變飯枱

走進客廳，天藍色牆身、配襯白色傢具及櫃子，令客廳洋溢愛琴海風情。設計師了解到女戶主有收藏公仔的習慣，大門旁邊一組白色大櫃，有六個大型玻璃飾櫃供其擺放收藏，同時間中間一幅畫有聖托里尼島的作品，點出全屋設計主題。這幅畫作還有一個機關，原來拉下就是一張用膳的飯枱，一物兩用，既節省空間又能裝飾家居。

尖頂設計貫穿不同角落

全屋天花吊燈不多，因為不想有壓迫感，取而代之是滲光的假天花，視覺上反而更有氣氛。電視背牆用上了灰白黑三種顏色的天然石材，拼砌出一面特色磚牆，旁邊亦有一個飾物櫃，供戶主展示其珍藏。整個客廳的櫃門都沿用與廚房大門一樣的希臘建築的尖頂圖案設計，地板用淺木色，配上藍色牆身與白色傢具及櫃子等，交織出一幅愛琴海美景。客廳還有一個值得細味的地方，沙發旁邊的牆身貼上幾句對戶主有啟發性的英文句子，全屋格調隨即使升。由客廳走進寢區，右手邊為一間「靈修小空間」，主要因為戶主的宗教信仰而特別設計。靈修室的設計外觀亦用上藍白色，但這種藍色偏向於粉藍色，天花貼上藍天白雲的天空圖案牆紙，中間一盞雲朵圖樣的扁平吊燈，給人舒適輕鬆感覺。

靈修室兼具收納和客房

靈修室除了平靜心靈外，功能性亦十足，兩個大櫃子有收納作用。而右邊特別造型的櫃子除了可以擺放裝飾品，亦有一個機關，往下拉會變出一張床，可以供戶主或親朋好友到家中時休息之用。而為了更好地利用空間，靈修室的房門改為開拉式大趟門，既增加走廊採光度，亦令走廊空間感擴大。主人房因為想營造溫馨感覺，風格與全屋有較大變化，並以功能性為主。配合戶主喜好，牆身上用粉紅色、粉紅色花紋及櫻花圖案等，床背有一塊以粉白相間的摺布板，並設有地台收納雜物。床邊牆身亦與客廳一樣有幾句啟發性英文句子，將主人房與全屋設計有一個連結。主人房空間相當闊落，除了雙人睡床能造到三面落床，另一邊空間設有一張長桌，用作書桌、電腦桌及化妝枱，同樣有一面粉白相間的摺布板作裝飾，其上設有一排飾櫃擺放書籍等，而另一隅更有足夠空間擺放一張大型按摩椅。主人房空間使用適宜，但又不曾感覺壓迫。浴室間隔有些微改動，由於原則空間較細，因此設計師「偷」了主人房些許地方加大了空間，令其得以容納企缸與浴缸，設計較簡約，以實用為主。



■玄關位置的天花用透光物料模擬天空，加上一些白色條子，打開燈光時，感覺就像在小屋望向天空。



■客廳除了貫徹全屋風格，牆身還貼上幾句對戶主有啟發性的英文句子，增加個人化。



單位裝修費用

裝修項目	費用
清拆水電	16.3萬元
泥水木工	18萬元
油漆	6.3萬元
傢俬	22.95萬元
雜項	2.1萬元
總數	65.65萬元

製表：記者 顏倫樂

樓市八卦陣

呂法偉



文昌位放木化石有助健康

閱讀過本專欄一段時間的讀者，都明白玄學離不開五行八卦之道理，本期我們便從五行金木水火土中的木元素開始，看看有什麼擺件可以有利家居宅運。

陽剛之木能增文昌運

說到木屬性，在風水佈局上最常見的便是應用在文昌之上，為什麼木會代表文昌呢？其一，在飛星中據其文曲星之位，但要真正有助於戶主，還是需要考究各種條件，其實木是需要火，才能引起真正聰明之象，此乃木火通明之現象，象徵人類開始使用火種，走向文明之道路。

木分陰陽，欲增文昌運者會使用有生氣或陽剛之木，否則家中擺放太多陰性或攀爬類植物，戶主便會慢慢變得懶惰。是次介紹一種包含千年萬年靈氣的木擺設給讀者——木化石。

木化石是化石狀態的木材，經過長年累月及「矽化過程」，產生石化或玉化之物，具美術及收藏價值，可以作為一個絕佳風水佈局擺設。普遍用途如下：

1. 其氣場可舒緩身體的疲倦感，穩定情緒，使人心靈平靜。
2. 小型的可作為護身符之用。
3. 製成椅子靈修打坐用。
4. 辟邪擋煞，阻擋負面能量。
5. 可加飲用水中吸收其能量，加強個人生命力。

從其用途可見，木化石是一件象徵靈氣及健康之木屬性擺件，大家不妨在佈置家中文昌位時，放上一件山型或筆直型的木化石擺件，以助文昌運。

明年文昌位在西南方

本年2019年流年文昌位位於正北方，而明年2020年流年文昌位位於西南方。



按揭熱線

網絡按揭轉介高級副總裁 曹德明



400萬以下物業按揭必讀

貿易戰、社會運動等內外政經因素持續發酵，香港樓市難免受到影響，近月多個屋苑的估價及成交價皆見回調，樓價400萬元以下的單位趨增，對於首期未必足夠的上車客來說，的確多了不少選擇。而筆者相信，大部分購買樓價400萬元以下的單位的人士可能是首次置業，可以「按揭保險計劃」（下稱：MIP）承造高達九成按揭上車，以下為大家解釋一下實際操作及注意事項。

借360萬 收入須達3.8萬

首先，根據金銀局的按揭規限，1,000萬元以下的物業最高可造六成按揭，1,000萬元或以上的物業則只可造最高五成。不過，未有成為物業借入人或擔保人，加上物業為自住用途的香港永久性居民，可申請MIP承造最高九成按揭上車，大大減低首期支出。而MIP主要由

按揭保險公司作為擔保，以減低銀行為置業人士提供六成以上至九成按揭貸款之風險。根據按揭保險公司的指引，樓價400萬元或以下，最高按揭成數為90%（需為固定受薪人士），樓價400萬元至450萬元以下，最高按揭成數為80%至90%（貸款額上限為360萬元），樓價450萬元至600萬元，最高按揭成數為80%（貸款額上限為480萬元）。另外，申請MIP還要滿足兩個條件。第一，與其他申請人一樣，須通過金銀局的壓力測試，假設購買400萬元的單位，承造九成按揭，供款30年，每月入息需達到\$38,247，坊間有不少網上按揭計算機，可輕易計算每月供款及可負擔樓價等，非常實用易明。第二，申請MIP需要繳交保費，視乎按揭成數及供款年期有異，約佔貸款額的1.15%至4.35%不等。不過，現時大多銀行會給予保費折扣優惠，最高

約為6折左右，若上述例子借款360萬元，保費原為\$156,600，6折後為\$93,960。而且不用擔心，保費亦可加借於貸款額外，不可用騰出首期資金作繳交保費。

市況波動 簽約前宜先估價

除此之外，提醒各個選用高成數按揭之買家，如選用九成按揭的人士須有固定入息。另外以現時樓市回調的情況，銀行估價有可能與賣家的出價有落差，建議先向銀行估價才簽定臨時買賣合約。

最後，由於高成數的按揭申請分別需要由銀行及按揭保險公司批核，而按揭保險公司的審批要求較高，比一般按揭申請相對需要較長的時間，約6至8星期，需要的文件亦較多，如稅單、糧單、銀行入息證明等，買家宜預留較多時間及文件等待批核，因此成交日期不宜訂得太短。