

■ 設計師 Alick 以極簡概念貫穿全屋，並融入包浩斯風格增加設計感。



◀ 玄關旁邊的房間為衣帽間及鞋櫃，方便屋主出門時更換衣物。



▲ 主人套房內的雙面櫃沒有高至天花，做到分隔空間之餘又不會有壓迫感。



▶ 梳妝枱等位置以銅色手抽作點綴，營造出簡約豪華的感覺。



▲ 主人套廁牆身選用了大花白雲石磚紋理，兩側有對稱的黑鐵層架放置裝飾品及日用品，感覺有型又實用。

單位裝修費用

(實用面積1,852方呎)

裝修細項	費用(元)
清拆	109,000
電工	263,700
泥水	160,600
現場木工	750,660
油漆	137,200
房門工程	91,280
空調工程	175,200
保險及雜項	95,200
總數	1,782,840



Minimalism 家居極簡美學

現代人嚮往回歸簡約生活，極簡主義（Minimalism）逐漸抬頭，更成為不少產品的設計靈感。如果極簡主義融入家居設計，會創作出怎樣的作品呢？今期《置業安居》受邀參觀了一間位於紅磡海逸豪園的單位，實用面積約1,852方呎的空間內，設計師以極簡概念為全屋設計基調，再融合包浩斯風格（Bauhaus style），以條子、幾何造型及流暢線條作點綴，令整項室內設計儼然升級成為一件藝術品。

■ 文：香港文匯報記者 顏倫樂、圖：香港文匯報記者

今次參觀單位在紅磡海逸豪園，原則為兩個單位，後來打通成為一個相連特色戶。因應戶主要求，Ado設計師陳兆德（Alick）以極簡概念貫穿全屋設計，所用的物料和顏色都是走minimal（極簡）風格，全屋色調主要為黑、白、灰等，而為免過於單調，設計師融入不少包浩斯風格入單位內，以條子、幾何造型及流暢線條等增加單位設計感。

弧形線條帶動空間

包浩斯風格特點是理性、簡潔、內斂。Alick表示，包浩斯主義更多時候用於建築上，而融入室內設計時，則具體表現在一些擺設或形狀設計上。例如客廳沙發外形為少見的正方形，茶几為圓形，電視吊櫃、客廳電視櫃和假天花燈槽都是用弧形的形態，以弧形線條來帶動空間。

Alick強調，極簡設計的重點在於「Less is more」，許多人以為極簡設計代表什麼都不用加進去，其實不然，極簡設計更需要一些細節上的處理，而戶主日後亦能透過一些細節上或擺設上的改動，令單位可以在不同時期帶出不同場景、不同感覺。

全個客廳設計亦相當簡約，沒有吊燈或多餘的櫃子，偌大的客廳只有沙發後的一組大櫃，作儲物及展示之用，配合全屋設計，櫃子外形上加入條子，展示櫃內擺放不少三角形、圓形、外形不規則的裝飾品，主要為棱角分明的設計品，加強外觀設計感。電視櫃設計亦同樣貫徹極簡風，黑色凌空地櫃，襯以一盞圓形吊燈，盡顯簡單生活態度。

條子設計呼應全屋

回到玄關位置，與廚房選用同一種圓形地磚，讓分區更清晰。玄關及廚房均用了一種條紋的條子玻璃趟門連接大廳，家人出入時會看到被條子折射的光影，顯得更有氣氛。玄關旁邊有一個房間，原則為廚房，現在則改為衣帽間及鞋櫃，方便屋主出門時更換衣物。廚房櫃子亦用條子設計，呼應全屋設計，並用上較高質量的鋼琴漆，提升質感。

飯廳位於客廳旁邊，空間闊落，可以放下一張六

人長桌，設計師特別留白了飯廳旁整面白色牆身，未有做任何裝飾，原因是讓業主日後可以按自己喜好把藝術畫掛上去，配上飯廳一盞形狀不規則的吊燈，以及旁邊兩道條子玻璃趟門，加強藝術氛圍，成為客廳一個焦點所在。

雙面櫃分隔主人房

睡房區位於大廳兩側，主人套房由原則主人房及客廳合併而成，空間感十足，設計師於當中設計一個雙面櫃，分隔化妝枱與睡床，面向睡床一邊用作電視櫃及鏡櫃，另一邊則為衣櫃。但雙面櫃與化妝櫃的高度都沒有到天花，主要是希望能做到獨立空間之餘，又不會有壓迫感。

床背位置是暗藏燈的灰色捫布，側邊有一盞壁燈，讓戶主在睡前能夠設定不同的格調模式來閱讀。衣櫃、床頭櫃及梳妝枱等位置亦有銅色的手抽作點綴，營造一種簡約豪華的感覺。

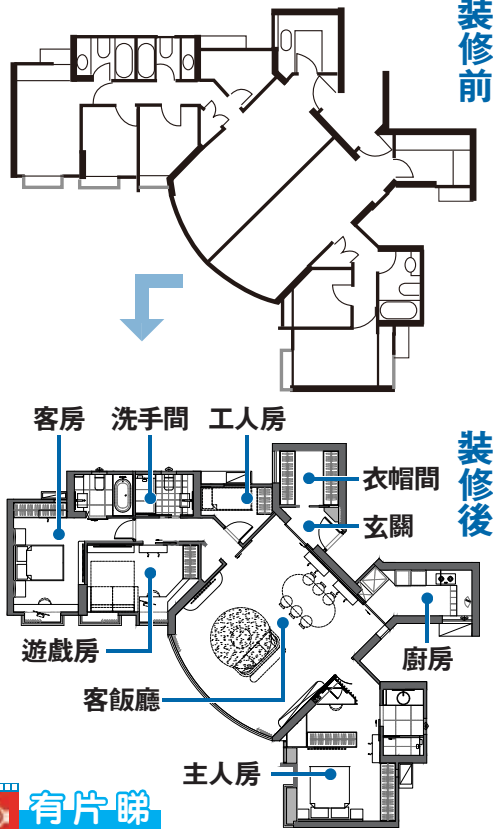
型格色調增穿透感

客房以套房設計，由於這房間是讓外母居住為多，床背以較溫暖格調的木色作滲光的牆身，窗台特別改為書桌設計，亦可以用作化妝枱。而客房旁邊，原則為兩個房間，現時則打通成為一間遊戲房，因為屬男戶主較常用，故此使用的顏色都是較型格的黑白灰為主調。

Alick表示，遊戲房想打造較型格的空間，故此設計時利用了長條形吊燈、長形黑色木皮書枱及長形黑色電視吊櫃來凸顯空間的one-point perspective（單點透視），並透過這些黑色線條來增強空間穿透感。

全屋洗手間設計都走簡約風格，主人套廁牆身選用了大花白雲石磚紋理，再以銅色的手抽作點綴。圓形黑鐵鏡櫃背後暗藏燈，兩側有對稱的黑鐵層架放置裝飾品及日用品，感覺有型又實用。面盆龍頭及花灑潔具亦特意選用黑色來配合整個黑白灰格調。客廳地台則使用黑白灰幾何形狀花磚，銅鏡改成弧形，其銅色亦與銅色層架、手抽及吊燈作呼應。

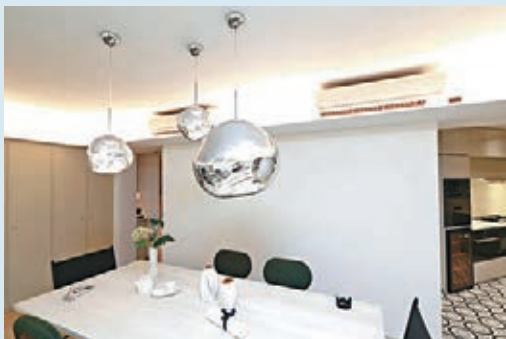
單位平面圖



有片睇



掃描QR code可觀看有關單位的影片。



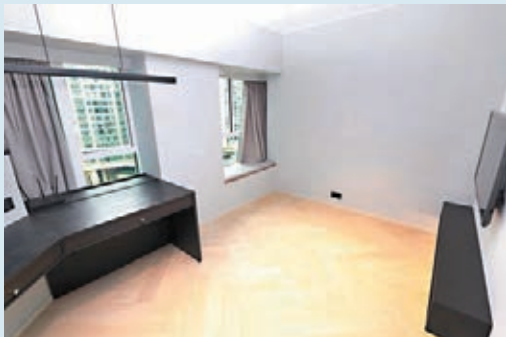
■ 飯廳設有一盞形狀不規則的吊燈加強藝術氛圍。



■ 廚房亦用上條子設計呼應全屋，並以較高質量的鋼琴漆提升質感。



■ 客房以溫暖格調的木色作滲光，窗台特別改為書桌設計，亦可用作化妝枱。



■ 遊戲房以長條形吊燈、木皮書枱及電視吊櫃等黑色線條來增強空間穿透感。

樓市八卦陣

呂法博

防疫佈局有法

是年庚子年，「子午水火」相沖，天災人禍明顯，疫病嚴重，本期為大家分析如何在玄學方面佈局防疫，及各種注意事項。以下提供數個方法給讀者參考：

水火相沖必攝太歲

犯太歲者於本年原來就受到一定程度之影響，尤其是年水「鼠」火「馬」相沖，肖鼠及肖馬之人更加明顯，是年肖鼠者，值太歲；肖馬者，沖太歲；肖羊者，害太歲；肖兔者，刑太歲；肖雞者，破太歲。宜到各大廟宇攝太歲，如不方便出門祭拜，可於家中以紅紙黑字書寫庚子年虛秘太歲至德尊神之位，當天參拜（室內於窗戶便可）。

化解病星：本年流年二黑病星飛至正南方，代表這個方位容易令人產生各種疾病，如果落在家中大門，廚房或睡房，必須化解。

睡房：睡房於家中正南方，或床尾朝正南

方，建議在該方位上放置有蓋的金屬葫蘆，把蓋打開，才能把病氣收納，病星屬土，所以睡房內盡量撤走大型紅色或黃色物品。

廚房：廚房於家中正南方，火上加火，再碰上二黑病星，更為嚴重，建議換上無火煮食爐頭，減低火性。其二，放置一瓶含海鹽的水降低其火性。由於燈火亦屬於火，所以可改用現在流行的LED燈，由於LED燈並沒有什麼熱力，可大大減低廚房火性。

大門：大門於家中正南方，首當其衝，入氣口必受病星病氣所影響，如果房間走廊對着大門則更加嚴重，建議大門常關，大門門櫃上放置六帝錢擋煞，用金屬性洩去二黑病星土屬性。如果走廊對着大門，走廊有門必須關閉，如果沒有門，則必須設一個門簾，可以遮擋一半以上為佳。

希望各位除了做好防疫佈局，亦要保持個人及家居衛生才是妙法。祝各位讀者百毒不侵。

按揭熱線

經絡按揭轉介高級副總裁 曹德明



有關銀行 Call loan 的疑惑

向業主「Call loan」，如業主未能償還貸款，銀行便可收回單位，並將其拍賣或放售。

高成數按揭與 Call loan 無關

雖然負資產宗數上升，但絕不是銀行「Call loan」的主因。負資產是指未償還的本金價值高於資產的市值。如購入時樓價為600萬元，借貸額480萬元，兩年後尚餘貸款450萬元，但因樓市下滑，樓價下跌三成至420萬元，以致貸款大於樓價而變成負資產，不過一般銀行不會貿然向自住物業負資產人士「Call loan」。反觀在以物業或抵押品作工商貸款或融資上則偶有發生，因易受經濟影響而使風險較為浮動，銀行每年一般都會評估借貸人之財政狀況以及重新對物業或抵押品進行估價，如物業或抵押品的估值有下調，銀行會有機會

向借貸人「Call loan」追回差價。

此外，自政府推出新按揭措施後，更多首置客申請高成數按揭並以較低首期去置業，他們亦擔憂銀行會否因風險增加而「Call loan」，有關傳聞亦只是道聽途說，當業主申請高成數按揭時，需要向按揭保險公司繳交保費作擔保，因此減低銀行承受之風險，銀行亦沒有「Call loan」需要。

近年按揭貸款拖欠比率（超過3個月）一直維持於0.02%至0.03%，對比2003年沙士時超過1%，比率仍維持於低水平。而在2009年後，金管局開始對按揭申請有嚴格的監管，包括設定按揭成數上限及壓力測試等，因此借貸人的財務狀況大多穩健。所以申請高成數或負資產人士都不要過分擔憂，要避免銀行「Call loan」，最簡單的辦法就是「準時供樓」。