

講起納米樓，大家就會覺得「逼逼仄仄」、「啲嘢周圍擺」，這都是由於改造空間非常細、裝修時要犧牲儲物及其他功能所導致。但在沙田一個公共屋邨裏面，DIC（設計情報中心）老闆陳禮善 Kevin 就親自為一間 120 方呎單位操刀，「寸土必爭」之餘還要盡量保留所有功能，並加入大量變形機關和鏡面設計，務求令一個細過「龍床盤」的單位，仍能保持雅緻整潔，成為女戶主的一個歐陸小居。

文：香港文匯報記者 黎梓田
圖：香港文匯報記者



掃描 QR Code 即可觀看設計單位影片。

變形沙發床



沙發位可供戶主看電視，亦可於沙發一側使用飯枱用膳。



把睡床拉開，再把靠牆的層板放下來，即可由 3 呎床變成 4 呎雙人床。



床下方可用來收納物品，最多可放多達 4 個行李箱。

納米樓設計寸土必爭

鏡面延伸視覺空間



百呎公屋 變身 歐陸居停



設計師 Kevin 善用鏡和玻璃，為百餘呎的單位營造出空間感。

今次參觀的單位位於沙田公共屋邨，而特別的地方是，這個單位是由房署把 300 多方的單位「一開三」，提供給單人住戶而設，因此只有大約 120 方呎，亦大大增加了裝修難度。該單位的女戶主已居於單位多年，但仍希望透過裝修讓自己住得舒服服，因此設計師 Kevin 就親自為這單位進行不一樣的大改造。

拆除廚房增加單位採光

單位空間「細過龍床盤」，但本來的間隔裏卻同時有廚房和浴室，而且廚房位於單位中間位置，佔用了單位太多位置，亦遮擋了單位採光，因此顯得特別黑和細。Kevin 坦言，由於單位太細，女戶主根本「唔唔到點改」。不過 Kevin 指，附近食肆種類繁多，因此免卻了在家烹飪的需求，索性把原有的廚房拆去。

Kevin 介紹，設計這個單位時，主要以白色作為主調，輔以花線營造歐陸風，還有一面藍綠色的條紋圍身作為點綴，使單位看起來既清新又整潔。而記者甫踏入單位的時候，不但不會覺得又黑又細，即使只有 100 多方呎，但實際的空間感仍相當充足。

到底是什麼設計造成這種「空間錯覺」？Kevin 解釋，秘訣就在於鏡和玻璃，只要使用得宜，引進更多光源，即使只有 100 方呎空間，亦可做到有 200 方呎的「視覺空間」。

假天花藏喉管統一風格

由於原有的廚房被拆除，廚房窗變成客廳窗，而浴室與客廳之間的牆身亦被改成玻璃牆，再在浴室內的牆身鋪上鏡面，打通整個單位的採光之餘，假天花採用較光猛射燈及燈槽，配合門口和大廳假天花的鏡面，大大延伸視覺空間，使細小的單位不至於「一眼睇晒」。

Kevin 也提到，單位樓底不算高，而且拆除廚房時發現裏面有喉管及去水喉，大大影響觀感，所以他也利用鏡面設計，把喉管藏在大廳的假天花和浴室內，同樣鋪上鏡面的假天花，雖然樓底被拉低，但能與浴室的鏡面保持一致並增加視覺空間，使單位不會因喉管的「走位」而變得突兀，做法相當「考功夫」。



設計單位主要以白色作為主調，輔以花線營造歐陸風，使單位看起來既清新又整潔。



浴室與大廳之間裝了玻璃牆，浴室門口加裝了電子玻璃趟門和捲簾保障私隱。



把組合廚櫃拉開時即可見一張小型飯枱，把飯枱揭開，則可變成一張梳妝枱，下方亦可存放化妝用品。

單位裝修明細

項目	元
清拆	4.3萬
水電	6萬
油漆	2.8萬
木工	10萬
傢俬	8萬
鋁窗	3.8萬
泥水	6萬
雜項	1.9萬
合共	42.8萬

資料來源：DIC 設計情報中心

機關處處 兼顧美觀與實用

除此之外，為了不浪費空間，原來浴室也設置了「機關」。Kevin 指，浴室裏的座廁採用了「二合一」設計，座廁水箱上方設有洗手盆，戶主無須額外安排地方安裝洗手盆，大大節省了浴室的空間。不過，由於浴室與大廳之間裝了玻璃牆，因此 Kevin 在浴室門口加裝了電子玻璃趟門，並加裝了捲簾，當有朋友上來時就可以保障私隱，不怕尷尬；而玻璃牆亦可裝上掛牆電視，增加美觀性及方便性。

說了一大輪，終於到大廳空間。Kevin 指，廳區同時作為寢區，還有儲存空間要滿足，因此在傢俱選擇上不可

馬虎，特別是大廳的組合床和沙發。這個組合傢俬的特別之處在於可同時滿足就寢、休閒和儲物功能，前面的沙發位可看電視，後面就是睡床。

多功能傢俬添靈活性

設計師升高了睡床，用踏級上落，睡床下方可用來收納物品，最多可放多達 4 個行李箱，加上組合床上的掛牆櫃，收納空間比起以前大大增加。若然要招呼朋友過夜，戶主亦可把睡床拉開，再把靠牆的層板放下來，由 3 呎床變成 4 呎雙人床，而床尾的床欄更是鞋櫃，同時兼顧實用和美觀。Kevin 特別提到，

由於是第一次設計，因此便花了兩個星期的時間與廠方構思這套組合傢俬。

雖然棄用原有「梗廚」，但 Kevin 亦保留基本煮食配置，在單位另一側加設開放式廚房以及抽油煙機，避免需要廚房時再作裝修的麻煩。為了增加使用時的靈活性，設計師沒有裝上嵌入式電磁爐，而是選擇使用座檯式電磁爐，不用煮食時便可擺放其他物品。設計師也特意在大門旁邊擺放一部「的靚」雪櫃，顏色同樣採用藍綠色，與大廳的條紋圍身互相呼應，亦成為單位裏的另一特色。

最後當然不得不提女士最關心的梳妝枱：把組合廚櫃拉開時，就會出現一張飯枱，戶主可於沙發一側用膳，免去收納摺枱的麻煩；把飯枱揭開，則可以變成一張梳妝枱，下方亦可存放化妝用品。



「靚」的藍綠色雪櫃，與大廳互相呼應。廚房鋪有鏡面的假天花增加視覺空間，並放有「的

樓市八卦陣

呂法傳

招財古錢開天聖

我國歷代民間都喜歡利用古錢幣去增進福氣，現在最常見是清朝「五帝錢」，由五個清代錢幣所組成的一個開運物品，常用於家居風水擋煞之上，甚至有人佩戴在身上辟邪擋煞。「五帝錢」亦分為大五帝錢及小五帝錢，有關資料前文已經介紹過，有興趣的讀者可自行查找，不再詳述。今次為讀者介紹一個專門招財的組合——「開天聖」三寶錢。

三寶錢使用須知

什麼是三寶錢？那就是分別由三個唐宋古錢所組成的招財組合，在古代就已流行，現在很多人覺得陌生，原因為其中一個古錢比較少，愈來愈難以組成一套，自然就會愈罕見了。聽到「開天聖」這三個字，其實就是三個古錢的名字，分別是唐朝的「開元通寶」、北

宋的「天聖元寶」及「聖宋元寶」，這三個錢像天、地、人，象徵着天、地、人三才，有開運招財的作用。

使用方法和宜忌：

- 1) 佩戴於身上，不要沾上污穢；
- 2) 置於家居或辦公室流年財位上；
- 3) 置於辦公室或商舖招牌上借運招財；
- 4) 切勿用仿古假錢，沒有效果；
- 5) 有銹蝕之古錢皆可用；
- 6) 必須為唐朝的「開元通寶」；
- 7) 「三寶錢」之順序必須正確；
- 8) 經過師傅擇日開光唸咒更有功效。

由於各位讀者未必相當了解古錢幣，不會分別生坑錢及傳世錢，亦經常發生買錯，買假或買了兩個相同錢幣的「大頭蝦」問題，也有可



使用三寶錢招財時，其順序必須正確。

能買錯南唐的「開元通寶」，故建議讀者應前往專業錢幣店購買。購買時清楚說明，必須真幣正貨，方起其效，不然風水不靈。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明

疫下市民須做好財務管理

早前本港大型航空公司進行大規模裁員計劃，數千名員工將成失業大軍，受影響員工的聚居屋苑開始醞釀退租潮，更有員工沽售物業套現。除了航空業，旅遊業日前亦表示保就業計劃結束後，憂慮會湧現大規模的結業及裁員潮。

本港就業市場持續惡化，政府最新公布失業率亦攀升至 6.4%，創近 16 年來的新高。疫情對各行各業的影響陸續浮現，同時亦影響市民的財務狀況。

根據環聯 TransUnion (TU) 最新一份香港消費者財政困難研究報告，顯示本港消費者的收入和就業情況因疫情而大受影響，在家庭收入受到疫情影響的消費者中，逾七成人士表示憂慮無力支付賬單和貸款，當中最擔心無力繳付的前五名分別為信用卡賬單、保險、租金、個人貸款以及按揭貸款。

按揭逾期還款率漸升

TU 另一份信貸行業分析報告中，顯示過去兩年

整體按揭的逾期還款率有上升的趨勢，但比率仍處於低水平。失業率高企，削弱了市民的經濟及消費能力，筆者相信逾期還款率仍有機會上升。按揭借貸人應早作安排，如因財政問題，導致長期逾期還款，根據按揭契約，銀行有權即時向業主追討欠款 (Call loan)。如借貸人未能償還貸款，銀行更可收回該單位，並將其拍賣或放售。

報告亦指出今年第二季大多數主要消費貸款類別的信貸查詢量均有下跌，唯獨按揭的查詢量有所上升，證明市場購買力仍在。但有意置業者須做好財務管理，如過往曾逾期還款，會直接影響到借貸人的信貸評級。日後申請按揭時，銀行所批出的按揭息率或會比市場一般的水平較高，令利息支出增加，情況較嚴重的甚至有機會拒絕批核。

在現時經濟環境下行的情況下，自身財務管理變得為重要。筆者建議消費者要緊記「量入為出」，評估自身的還款能力，不要盲目消費，增加不必要的開支，最重要是「準時還款」，不要拖欠任何貸款，以免影響未來的投資計劃。