



●樓梯前方裝有木條屏風，避免打開門後直視樓梯的突兀觀感。

今次介紹的設計單位位於屯門新入伙盤御半山，單位實用面積250方呎，女戶主一個人居住。雖然單位採用開放式設計，但女戶主希望有齊睡眠空間及活動空間，亦要有衣櫃及梳化等滿足日常需要。而設計師Keith就利用單位高樓底的優勢，為戶主規劃出一個「閣仔」，增加單位的可用面積。

白色調為主 增加採光度

Keith解釋道，在加上層閣仔後，單位恍如「半複式」，由於上層為寢區，所以只需要佔用一小部分的樓底就可以，這樣既可以確保下層的活動空間，又可以用盡單位本來的呎數去做活動空間，變相增加單位面積。

加裝閣樓的其中一個主要問題是採光度低，因此亦要略花巧思。因應女戶主要求單位設計走北歐風格，Keith在設計上採用白色和啡色作為主要色調，為了讓空間感覺上不太暗，在閣仔底部的衣櫃就以白色為主，而假天花亦加裝了4盞射燈，梳化後面亦加裝了飾物燈櫃，大大增強採光。

凹位裝衣櫃 免「橫樑壓頂」

Keith介紹，今次加裝的閣樓，內裏物料為一個焊製鐵架，可以增加承重力，表面則包上石塑板，屬於耐磨耐用的物料，而邊緣則以玫瑰金屬圍邊，為空間添上貴氣及現代感，增加整體美觀性。物料固然要講究，擺位亦相當花功夫，加裝閣樓最麻煩的就是上面有「橫樑」，而且「橫樑壓頂」觀感不佳。

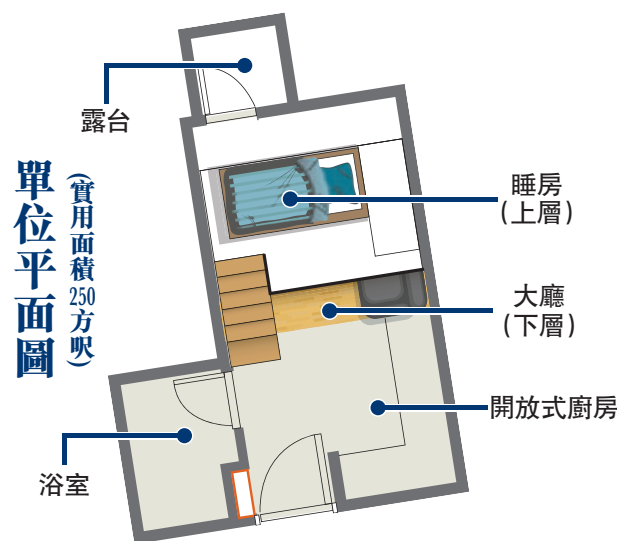
在上層冷氣機位置本來有一條「橫樑壓頂」，不過設計師在橫樑及閣樓之間的凹位加裝小衣櫃，以拉直線條的手法解決觀感不佳的問題，亦一併滿足戶主的儲物需要。另外，設計師在床邊加裝一個梯級式的書枱，而書枱向外凌空「偷位」，不需要佔用閣樓位置。

善用高樓底優勢 劃分睡眠活動空間

歐陸式閣仔蝸居

年輕人要買樓上車，選擇通常都是開放式單位為主，但換來的是狹小的生活空間。如果要買樓價錢夠平，又要有房有廳可以怎麼做？設計情報中心設計師黃澤偉(Keith)最近就為一個女戶主操刀改裝，將一個無房無廳的開放式單位，改造成一個歐陸式兼且廳房分明的單位，為戶主「偷得」不少私人空間。

●文：香港文匯報記者 黎梓田／圖：受訪者提供



▲單位雖然採用開放式設計，但加上「閣仔」後一樣可劃分睡眠與活動空間。



▲樓梯櫃內有多個儲物櫃桶用作貯物。

樓梯櫃貯物 暗藏摺疊式餐枱

善用空間

一個閣仔身兼多職，除了上層用作寢區外，下層亦相當多內容。

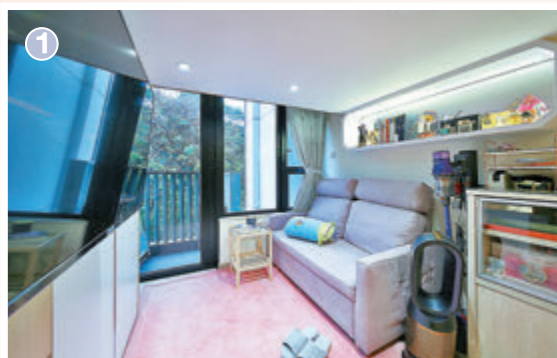
Keith提到，下層樓梯內裝有多個儲物櫃桶，其中一格是摺疊式餐枱，要用的時候才打開，節省了飯枱位置，而樓梯前方則裝有木條屏風，避免打開門後直視樓梯的突兀觀感。樓梯櫃旁邊亦裝有掛牆式電視，而電視架採用可調整角度的伸縮臂架，節省放置電視機的空間，亦可按照需要隨時調校電視機角度。

電視機旁邊是一個白色大衣櫃，打開後不止有擺放衣服的空間，而兩個衣櫃門內則都有一塊全身鏡，戶主可於打開櫃門取衣服時「襯衫」，不用預留空間擺放全身鏡，而且不容易沾上灰塵，方便戶主打理。

至於設計單位的其他部分，例如開放式廚房及浴室，都盡量採用新入伙時的原裝設備，因此大大減低裝修費用，計算加裝閣樓以及其他傢具訂做，還有清拆、水電及油漆項目，加起來大約20多萬元左右，比起一般私樓的裝修費用還要低。



▲單位的開放式廚房及浴室部分，均盡量採用新入伙時的原裝設備。



- 1 單位下層以白色和啡色為主調。
- 2 樓梯櫃內藏有摺疊式餐枱。
- 3 衣櫃內有全身鏡可供戶主「襯衫」。
- 4 閣樓除了睡床外亦放置了書枱。

單位費用明細 (實用面積250方呎)

項目	金額(元)
清拆	10,280
水電	9,500
油漆	39,900
傢俬	84,376
雜項	73,340
總計	217,396

資料來源：設計情報中心

加裝閣樓 樓底至少需3米

話你知

他人也加裝閣樓，到底有什麼地方要留意呢？設計師Keith表示，單位樓底最好要有3米高，上方最好不要有橫樑，否則就要靠「擺位」或者做一個假天花解決，但缺點是可能會減少上方活動空間。而閣仔上方最好預留大約3呎空間，

下方則預留大約6呎，上下層比例大約1:2，亦要記得在上層加裝電掣插口，方便戶主日常所需。

閣仔設計歷久不衰

另一邊廂，雖然開放式單位的概念在近年才出現，不過閣仔設計卻是「歷久不衰」的實用設計，不論是以前的木屋區，以至舊樓到新盤，都不難發現「閣仔」的蹤影，主要作用都是為了節省空間，不過在形式及設計表

達上卻出現很大的轉變。

以唐樓為例，以前的唐樓只有數層高，而且多是商住混合，地下會劃作商舖，因為樓底較高的關係，而樓上會有一個「閣仔」作為自住，變成「上居下舖」或者「前舖後居」，亦有一些業主將樓上住宅加裝閣仔，增加居住空間，或將閣仔分租，變身「包租公」。

隨著樓價上升，市民可負擔的單位面積愈來愈細，現今的「閣仔」概念，亦重新出現在開放式單位之中，而「閣仔」亦由舊唐樓模式變成一人單位的新寵，戶主無需再同人過，又可以擁有自己的空間。

樓市八卦陣

呂法傳

淺談陰陽失調(一)

經常聽到人的身體陰陽失調，其實風水上也會有陰陽失調的問題。在家中布招財局，也要注意其中的「平衡」，陰陽不平衡就會產生出各種負面因素，五行陰陽的力量形成偏則，對另一種力量造成傷害，所以古人經常強調「平衡」，以下為各位讀者分析一些常見失調情況及解決方法。

燈光過盛火太旺

第一個為大家解說的，就是「燈光過盛」的風水失調問題，常見於店舖或睡房內。如果有去過燈飾店的讀者，便很容易明白什麼是火太旺，店內熱力逼人，令人不適。燈光在風水學上，屬於火屬性，所以過多、過盛就是代表火太旺了。很多人經常覺得紅紅火火，有利運程，但其實火太多很容易造成各種失調問題，例如火剋金，會影響家中某些人惹禍生病。另外，火亦會剋水，明明五行是水剋火，為什麼又會變成火剋水？因為火太大、水太小了，等於在火災現場潑一杯

水，瞬間蒸發。對於這種燈光過盛的失調情況，以下有幾種解決方法：

第一種方法，當然就是撤走部分燈具，減低熱力火力。如果不方便撤走，建議轉用LED燈，因為一般的LED燈熱力極低，大大減低火氣。

第二種方法，改變整體色調，顏色可分為冷色系和暖色系，當燈光過盛就應該採用冷色系顏色為整體色調，以減低火力。

第三種方法，設置水族箱或流水裝置，水力可以直接減低火力，當然要放在適當的風水吉位上為佳，簡單點可以去買個加濕機，亦有其功效。

相反而言，「火太弱」亦是一種風水失調，常見於夜店及酒吧，宜用暖色系平衡環境。不妨留意外國餐廳酒廊怎樣布局，用「真火燈飾」，一個陰暗冷清的情境立刻溫暖起來，可見陰陽平衡是多麼重要。下一期我們繼續為大家淺談陰陽失調。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明

拆息跌至11年新低 供樓人士可慳幾多?

今年首季一手及二手市場暢旺，而近期一手新盤持續熱賣，部分發展商看準市場需求，即使提價加推仍有價有市。按揭市場方面，銀行亦未放慢腳步，有銀行為爭取優質客戶，提供更多不同按揭優惠，以吸納相關客源。

在承造按揭的客戶中，大部分業主均選擇以拆息為基準的H按計劃承造按揭。根據金管局數據顯示，2月份選用H按的佔比為95.9%，已連升七個月，同時升至有紀錄以來新高。

選用H按佔比一直攀升不無原因，香港一個月銀行同業拆息(HIBOR)近年一直下跌，近日甚至跌破至0.1厘，重返2010年5月，即近11年的新低。除早前選用H按的業主外，未來選用H

按承造按揭的客戶亦有機會受惠。

貸款480萬可慳逾77萬利息

究竟拆息持續下跌下，供樓人士可節省多少供樓開支？

以近期某九龍新盤為例，其一房單位售價800萬元，承造六成按揭，貸款額480萬元、還款期為25年，若以4月28日HIBOR(0.09厘)計算並選用H+1.3%的拆息按揭計劃，實際利率為1.39厘，與去年同期的實際按息2.5厘作比較，按息相差超過一厘，每月供款由21,534元下降至18,950元，即一年後每月供款相差2,584元或12%；全期利息開支亦由1,660,081元減少至884,957元，減少775,124元或46.7%。

以上例子可見，拆息愈低，供款與利息開支愈會減少，而即使按揭利率上升，H按計劃仍有封頂位(2.5厘)作為安全網，因此選用H按同時可享「慳息」以及「鎖息」兩大好處，以備受多數置業人士選用。

近月多國經濟漸見復甦，令市場揣測未來加息步伐會否提前。然而大部分聯儲局官員仍表示未來一至兩年將保持接近零的利率水平以及持續買債步伐。筆者認為，拆息仍將會維持於0.1厘附近水平一段時間，現時樓按息口只需一厘多，更可借得較龐大的資金，達至高槓桿效果，是自用、投資及增值財富的良好時機，料低息環境有利樓市平穩發展及具支持作用。