



設計有似米奇老鼠
有似吉普車螃蟹

奇則單位 轉售或有難度

對於「奇則」單位選擇，泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚表示，如果是比較細的單位，「奇則」因素已反映在價錢上，他認為沒有絕對差的「奇則」單位，只有是否符合自己心水。當然愈特別的「奇則」單位，懂得「欣賞」的買家也會愈少，因此打算用作投資的買家，也要考慮下一手轉售問題。

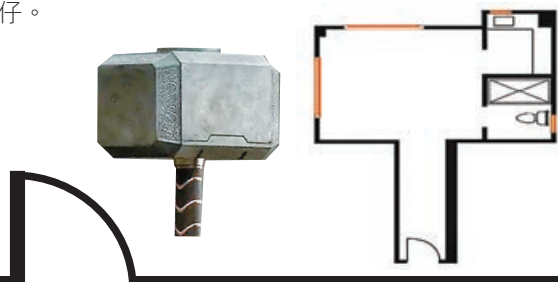
DIC 設計情報公司創辦人陳禮善表示，要對付「奇則」，首先是要攻破單位的奇怪位置。例如三尖八角位置，就可以用傢俬訂造方法填補，一來增加實用性，二來又把空間拉成四方形，以便設計單位布局。如果是一些窄長走廊，則可用鏡增加視覺空間，又或者設計成時間牆、展示櫃等，再透過充足燈光增強空間感。

對於普羅市民來說，房型開則愈簡單愈實用，最好的就是四四方方，不過世事往往沒有十全十美，發展商開則亦然。記者歸納出開則最為奇特的「十大奇則」，有專家指出，由於受到地盤剪裁限制，中小型單位往往容易出現「奇則」，例如「電鑽則」、「三角則」等。而個別豪宅開則設計走向奔放，近年更陸續出現「米奇老鼠則」、「吉普車則」等標奇立異開則。記者黎梓田

錘仔則：走廊又長又窄

西環恆裕大廈

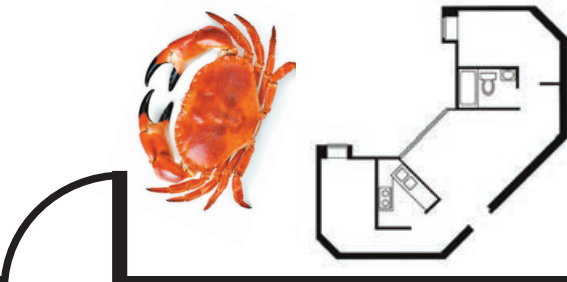
上世紀八十年代西環恆裕大廈曾出現過「錘仔則」。其中E及F室單位實用面積只得195平方呎，算是當年的納米樓，但仍具備一條又長又窄的走廊，單是走廊面積已佔20平方呎，令間隔看似一個錘仔。



螃蟹則：廳房實質三尖八角

何文田欣圖軒

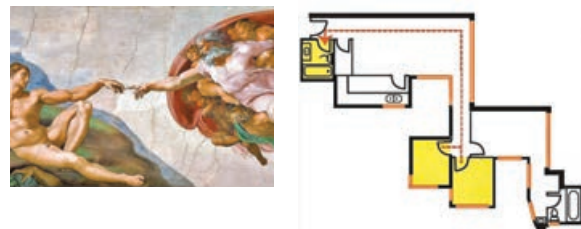
房協夾屋屋苑何文田欣圖軒個別坐向單位圖則十足「螃蟹」一樣，兩個房間分別在單位的兩邊，形狀猶如一對蟹鉗。單位實用面積有530多平方呎，雖然看起來寬敞，但廚房呈三角形，只有浴室比較方正。



天與地則：同一屋內不同空間

深水埗愛海頌第三座B室

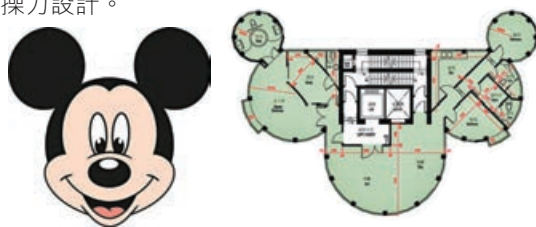
剛入伙不久的深水埗愛海頌第三座B單位，開則上將客飯廳與房間分隔成「天與地」，配以一條實用面積約42平方呎的走廊連接，以該單位實用面積786平方呎而言，已佔了5.3%空間，由睡房走到客飯廳恍如走進另一空間。



米奇老鼠則：無死角環瞰海景

荃灣壹號九龍山頂特色戶

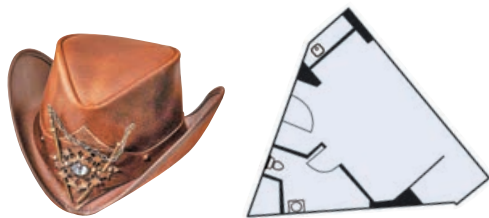
要數趣怪豪宅則，必數荃灣油柑頭壹號九龍山頂特色戶，設計間隔首創以數個圓球形拼合，外形酷似卡通人物米奇老鼠，被市場稱為「米奇則」，賣點是讓業主可在全屋180度無死角環瞰海景，連如廁沐浴都有海景作伴。「米奇則」僅限物業最高兩層的特色單位，由物業發展商卓能集團創辦人兼主席趙世親親自操刀設計。



三角帽則：少一面牆身放傢具

屯門 The CARMEL

屯門青山公路大欖段 The CARMEL，當中第一座2、3、5樓至8樓的E室開放式戶，夾在兩個單位中間位處大堂走廊轉角位，開則呈三角形，三個尖端位置分別為浴室、露台及開放式廚房，雖然三邊牆角稍稍修平，在室內看並非尖角，但單位由闊而窄看起來似一頂三角帽，亦較四正則缺少一面牆身放傢具。



電鑽則：只有廚房最方正

九龍勝利道1號C室

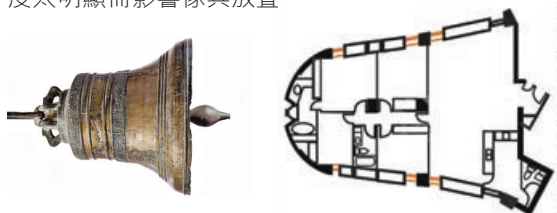
九龍勝利道1號為單幢樓，5至27樓每層三個單位，最細開則為C室，實用面積226平方呎，採用開放式設計。開則三尖八角，形狀似電鑽或由七巧板砌成，當中包括五角形廁所，另沐浴間、客廳、露台全部呈梯形，全屋最方正的算是長方形的廚房。



吊鐘則：外似吊鐘內部方正

中半山寶樺臺

中半山寶樺臺為單幢物業，每層由三伙逾千平方呎單位組成，外形有如三片風扇葉，每個單位卻並非傳統長方或正方形設計，反而用上吊鐘則，外形令人聯想起聖誕鐘。單位雖以吊鐘形開則，但有趣的是在客飯廳及各房間，內部設計卻甚為方正，不會因為弧度太明顯而影響傢具放置。



吉普車則：俯瞰如同吉普車

南區深水灣道6號洋房A

太古地產去年8月曾就南區深水灣道6號，向城規會申請略為放寬地積比率以興建兩幢3層高洋房，總樓面1.5萬平方呎。令人眼前一亮是面積較大的「House A」為4房4套房設計，地下層看不出什麼乾坤，只是停車場及車道。1樓及2樓的圖則俯瞰如同「吉普車」，相當吸睛。該申請最後在去年9月獲通過。



太空船則：環迴360度落地玻璃

中半山世紀大廈第一座

中半山世紀大廈第一座全幢以圓形開則，環迴360度落地玻璃令每間睡房、客飯廳，以至廚房均能將外面景色盡收眼底。其平面圖及開則猶如一艘圓形太空船，並以左右劃分兩個單位，各逾2,000平方呎，屬3房3廁連套房及工人房開則。

