

黑白灰×木紋色 型格又溫馨

淺調廳堂 大吹簡約風



掃描二維碼即可觀看單位的相關影片。

單位設計風格多元化，但歸根究底是為了住戶需要而設計，把不同風格糅合一起，卻又能顧及住戶的實際生活需要，才是不少香港家庭所真正需要的設計。今期《置業安居》來到大圍名城一個三房單位，戶主是一個四口之家，所以整體風格雖然主打簡約風，但透過不同設計元素帶出溫暖感覺，而設計師在一些小細節上亦特別顧及小孩的需要，例如客廳不設茶几，方便小孩走動，以及小孩房間設置子母床等，並大量利用窗台、地台等增加儲物空間，照顧四口之家的龐大貯物需要。

●文：香港文匯報記者 顏倫樂／圖：香港文匯報記者



●設計師在小細節上特別顧及小孩的需要，例如客廳不設茶几，方便小孩走動。

今次設計單位在大圍名城，為一個實用面積約785方呎的三房單位，由AT Home Design設計師Man操刀。單位設計風格簡約柔和，黑白灰為主色調，但照顧到家中有小小朋友，不想整個感覺太冰冷，因此地板則用上溫暖的淺木色，配襯復古墨綠色，提升整體格調，令整個單位型格之餘，卻又有一種溫暖、溫馨的感覺。

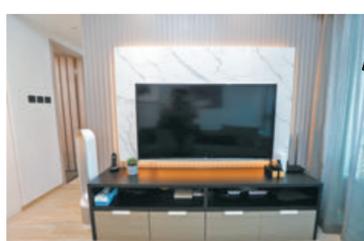
特色牆設計 增添立體感

電視以掛牆形式設計，增加空間感，設計師特別設計了一面特色牆，用條子設計增加層次感，電視機後的背板做一個雲石紋效果，再加上滲光，令視覺上有一個懸浮效果，單位感覺更立體。飯廳原本有一個對天井的大窗，視覺上並不美觀，設計師將其改成一書櫃設計，放置小孩書籍，美觀之餘亦盡用空間，書櫃頂有兩個活動窗，令室內保持空氣對流。

走廊第一個房間是女兒房間，走粉紅色風格，設計師利用窗台放入書桌及床架，令房間空間更實用。因為女兒年紀較細，或需要大人陪伴睡覺，因此睡床以子母床設計，方便照顧。另一個兒子房間同樣運用窗台，但同時亦利用地台等增加收納空間，而床架搬到窗台後，床頭有個凹位，設計師運用這個空間設計飾物櫃，讓兒子能放置心愛的玩具及公仔。

善用窗台位 空間更實用

主人房風格與單位統一，都是以黑白灰為



●電視機後的雲石紋加滲光效果，配合條子設計的特色牆感覺更立體。

主，再配搭木紋色。由於男屋主喜歡黑色的暗線，所以主人房的傢俬都會做一些黑色的暗線條作點綴。房間設有一個L形大衣櫃，並有大型地台增加收納空間。床架亦同樣利用了窗台空間，床尾放完床架仍有空間，設計師就造一個床尾櫃，連接旁邊的書枱，令空間更實用。洗手間則以一個輕工業風為主，花灑頭、櫃子等都用上黑色，非常有型，牆磚和地磚則是泥水的質感。

Man表示，今次單位最大的設計難度，在於如何在黑白灰的簡約風中，與木紋色等做一個配搭與平衡。而因為家中小孩及人口較多，一些細節位亦有調整，例如不設茶几，讓小孩有更多地方走動，而客廳櫃子亦用了「櫃中櫃」的設計，提高收納量的同時，整個感覺又不會太雜亂。

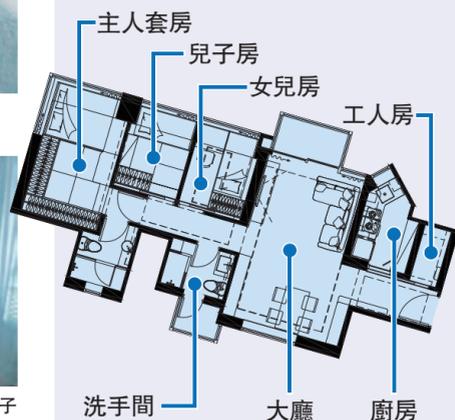


●是次介紹的設計單位為大圍名城的一個三房戶，主打簡約風格。



●設計師Man指，今次最大的設計難度在於如何在黑白灰的簡約風中，與木紋色等做一個配搭與平衡。

單位平面圖



單位裝修費用

(實用面積約785方呎)

項目	費用(元)
油漆	60,000
清拆	35,000
水電	48,000
泥水	120,000
現場木工	60,000
木器傢俬及廚廁櫃	320,000
保險及雜項	15,000
總計	658,000



▲飯廳原本對着天井的大窗視覺上並不美觀，設計師將其改成一書櫃設計。

▶主人房不少地方都設有黑色暗線條作點綴。



- 1 女兒的房間設有子母床。
- 2 兒子房間床頭的凹位設計成飾物櫃，讓其放置心愛的玩具及公仔。
- 3 洗手間走輕工業風，牆磚和地磚則是泥水的質感。
- 4 客廳櫃子採用「櫃中櫃」的設計，提高收納量又不覺太雜亂。
- 5 工人房同樣設計簡約。

樓市八卦陣

呂法博

淺談陰陽失調(二)

本期繼續淺談陰陽失調上的風水宜忌。上一期講到燈光對陰陽失調的問題，屬於水火不「平衡」的情況。實際上，另一個最常見的就是廚廁水火失調現象，即廚廁門口對沖，必須錯開兩個門口，否則容易引起泌尿科病或婦科疾病。如果不能錯開兩個門口，那就必須要經常關門或用門簾遮擋。

屋大人少宅欺人

人屋比例其實也是一種「陰陽平衡」，俗語話「屋大人少宅欺人」，屋中人氣不旺陰氣重，不能聚氣，容易破財，屋大走來走去在不知不覺中會消耗更多體力，住的人少又增加孤獨感，所以就算皇宮中皇帝住的房間也不會太大，證明古人很早就明白到風水學及環境學上的因素。另外，屋大人少亦容易

招惹「靈界」，陰盛陽衰，尤其是家中只有女性會更甚。

植物需先分陰陽

很多人也喜歡在家中或工作環境種植各種植物，亦有人以植物布局風水，但必須留意植物也分「陰陽」。經常有人會說，某某植物例如蕉樹或青竹就是陰氣重，會惹鬼神依附，其實就是一知半解。

簡單來說，不需要陽光也可以大量生長的植物就是屬於陰性植物，而必須要有陽光才能生長得好的就是陽性植物。在形態上，放置向上生長及硬朗之植物為佳，尤其布置文昌局，不要放置爬藤之類惰性生長之植物，否則一如其形，使人產生懶惰及惰性，更加不利。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明

按揭存款掛鈎風險低回報穩

筆者收到讀者查詢，指手頭上持有一個物業，剩餘貸款額約200萬元，另持有約60萬元備用現金。「五窮月」殺到，股壇再度波濤洶湧，投資風險甚高，讀者糾結將該備用現金存放於活期戶口但利息又太低，應用作償還按揭貸款，還是留作其他投資用途？

若將資金償還按揭貸款，雖可縮減供款年期及貸款金額，但遇上難得的投資機會而缺乏資金時，則會白白錯失良機。筆者認為，如想有更靈活的資金運用之餘又可同時增值，不妨善用「按揭存款掛鈎計劃」(Mortgage-Link)。

存款上限為未償還按揭貸款50%

「按揭存款掛鈎計劃」是近年銀行提供按揭產品時的附帶項目，為貸款人提供高息儲蓄戶口，息率與按揭貸款利率

相同。即假設按揭貸款實際利率為1.9%，按揭存款掛鈎戶口的利率亦同樣為1.9%，較市面上一般儲蓄戶口息率0.01%為高。

按揭存款掛鈎戶口的存款限額設有上限，一般為未償還按揭貸款的50%，如剩餘貸款額為200萬元，存款限額上限則為100萬元。此外，貸款人可一次過存入一筆款項，或按月儲蓄存款，甚至可兩者合而為一，靈活性甚高。

200萬貸款可淨利息支出43%

使用按揭存款掛鈎戶口，究竟可節省多少按揭利息支出？

以讀者個案為例，假設貸款為200萬元，還款期尚餘20年，按揭年利率為1.9%，全期按揭利息支出為405,452元。如將60萬元存入按揭存款掛鈎戶口，儲

蓄年利率同樣為1.9%，全期儲蓄利息收入為175,412元，全期淨利息支出為\$405,452-\$175,412=\$230,040。相比起一般儲蓄存款利率0.01%，全期儲蓄利息收入只有\$1,201，全期淨利息支出為\$405,452-\$1,201=\$404,251。使用按揭存款掛鈎戶口，可節省之淨利息支出為\$404,251-\$230,040=\$174,211(43%)。

由此可見，如有現金鬆動，按揭存款掛鈎計劃可助貸款人賺取更高的利息回報，抵消按揭貸款之利息支出。貸款人一旦有資金需要，亦可即時調動戶口中的資金以作其他用途，使財富管理更為靈活輕鬆，加上風險亦相對地低，因此備受不少業主選用。各銀行按揭存款掛鈎條款或有所不同，建議事前先向相關銀行或專業中介公司作詳細了解。