

向灰塵說再見

香港地少人多，空氣質素每況愈下，導致不少都市人回到自己的安樂窩，都會關上窗戶，隔絕外來的污染物。可是，即使緊閉窗戶，家居依然出現大量塵埃，讓人十分困擾。事實上，要減少家居灰塵積聚，還有不少妙計可施。今期請來室內設計師鄭添強 (Timothy)，以專業的角度向大家分享居家除塵對策，讓大家一同告別塵埃，潔淨家居。

簡潔家居主義

都市人除了注重家居環境衛生外，也喜歡購買設計特別及外形美觀的家品或電器來裝飾自己的小天地。對此，Timothy 建議：「要突出型格的電器，盡量要避免家居背景過於花巧，讓人眼花繚亂。我通常建議設計愈簡潔愈好，以白色為主，配搭一些自然物料，例如木質的擺設及家具，都是不少年輕人的不二之選。」只要在設計上花一點心思，便能帶來錦上添花的效果。

開窗戶減少積塵

相信不少人都認為，開窗會讓家居累積更多灰塵，因此總是把窗簾得密不透風，覺得這樣便能減少室外的灰塵吹進家中。Timothy 直指，這個概念是錯誤的。其實打開窗戶，讓室外的空氣流入，才能讓留在死角位置的灰塵散走。簡單來說，室內空氣愈流通，愈能夠減少灰塵的積聚。

要減少家居灰塵，他提醒大家除了多開窗外，也有其他的對策，例如可在門口位置

擺放地墊，作為吸塵的屏障；或者開啟冷氣，改變室內的氣壓，減低塵埃在狹窄的罅隙積聚；亦可多開啟風扇，減少室內灰塵累積。此外，原來我們常穿的外衣也是導致塵埃走進家中的罪魁禍首。Timothy 表示，灰塵容易依附在衣服上，會把室外的灰塵帶到家中不同的角落，將大型衣物掛在近門口的位置，有效避免上述情況的發生。

開窗可讓室外空氣流入，可令死角位的灰塵散走。



大型衣服掛於近門口位置，可以避免把灰塵帶進屋內。



作為專業的室內設計師，Timothy 曾為無數新居設計出謀獻策。他表示現代人對家居環境的要求愈來愈高，不再局限於單調的設計。

置業精讀

買樓是人生大事，難得有機會上車，當然要隆重其事，由買樓前的繁複手續如按揭，到收樓後如何驗樓，每一個細節都不能忽視。做足準備，有「置」者事竟成。

按揭篇

44



P 按 H 按如何選？

P 按即以「最優惠利率為基準」，P (Prime) 是銀行最優惠利率，P 會因應不同銀行而異，以「P 減 x 厘」計算實際按揭息率。而 H 按則以「銀行同業拆息利率為基準」，H (HIBOR) 是指銀行同業拆息利率。一般首次置業的人都會偏向選擇 P 按，因為波幅相對較 H 按為低，所以會較適合一些謹慎型的置業人士。而 H 按因為會受日後加息影響，所以相對地較少人會選用。不過現時大部分銀行都會為選用 H 按的客戶提供以 P 按為單位的鎖息上限，如遇上 H 上升，實際按揭息率高於鎖息上限，H 按便會轉為 P 按，保障客戶不會承擔過大的風險，所以近年亦較多人選擇。當然，H 按風險還是比 P 按為高，所以較適合進取型業主採用。

怎樣才可按足 9 成？

為了減輕首期負擔，很多人都會選擇做 9 成按揭，但並非所有業主和物業都可以按足 9 成，一般銀行會提供 6 成或 7 成按揭，其餘 2 成或 3 成按揭需要透過按揭保險公司購買按揭保險，銀行就無須承受 6 成或 7 成以上按揭帶來的風險。但業主需為本港居民，收入不可超過一半為海外收入，除非能夠證明與香港有緊密連繫。按揭保險公司會為七成以上按揭的首期來源設定限制，首期必須為申請人的資產而不是透過借貸或透支所取得，同時每月供款加其他債務開支不能超過申請人 45% 的收入，而且物業也需要估足價。

為甚麼要按揭轉介？

對新手來說，按揭轉介是較方便快捷的途徑。按揭轉介公司會提供各銀行按揭計劃，哪一間最便宜、罰息期最短等不同資訊，亦會按客人要求，特別原因如業主僱用的律師樓不在銀行核准名單上，或者銀行與業主關係不佳等，從而幫忙尋找最合乎業主條件的銀行，業主就可以省卻很多時間。

驗樓篇

5 大 Check Point

1 / 地板

- 地板有否出現傾斜、不平情況。
- 木地板表面有沒有花痕，木板間有否出現罅隙。

4 / 水喉

- 水壓是否正常，花灑或水龍頭流水速度太慢，有可能是水喉頭出現問題。
- 測試有沒有冷、熱水供應，去水位有否淤塞。

2 / 玻璃窗

- 玻璃膠有否脫落，如發現有凸起的情形，即內裡有空氣，會出現漏水情況。
- 玻璃有否花痕。

5 / 插頭

- 帶小型家電如風筒或座檯燈試全屋供電插頭。

3 / 木門

- 關上後會否有多餘的罅隙出現，如出現搖晃的情況，代表安裝出現問題。
- 用鎖匙測試門鎖是否全部安裝妥當，確保門鎖沒有破壞。



潛入「比奇堡」過聖誕

- 蝸居易容術
- 口述影像在香港
- Shop：非一般五金舖
- Upcycling：果仁殼飾物
- 迷你書誌 Zine 的前世今生

