

新屋入伙特集

天全先領篇



- 型家設計提案



- 智能家居必備單品
- 新屋收納提案
- 浴室寶選購指南
- 大埔區親子活動推介
- 家居保險比併

無線旋風式吸塵機
VCP6P

25公升焗爐 (粉紅)
MT2520JP

天鑽業主尊享
入伙禮遇
送Midea
夢幻粉紅系列家電

參加方法:即日起至2021年3月7日前,掃
描此QR code填妥表格,即有機會贏
取Midea 夢幻粉紅系列家電一套
總值\$3,216。詳情細則請參
閱登記表格。

1公升全智能電飯煲
FS3018R

1.7公升糖果色電熱水壺
MK-HJ1705(R)

Midea

匯集世界各地設計品牌與故事

Establo 獨創性家品 打造不一樣的生活風格

相比起連鎖式或大批量生產的家品，不少屋主更偏好設計品牌，期望透過每個品牌獨有的工藝技術及個性哲學，啟發並拼湊出自己所嚮往的生活空間。

欣賞、嘗試及想像 激發生活靈感

成立於2015年的Establo，多年來致力從世界各地搜羅各個別具獨創性的家品品牌。Establo乃西班牙文，意指「馬廄」，創辦人希望在一個共同的空間內，承載不同的獨立設計品牌，把搜羅到的好設計、每件產品獨有的迷人故事、對生活的細節與工藝技術的驕傲分享出去，目的是讓大家重新審視設計和生活之間的關係，激發更多的生活靈感，豐富我們真實的生活空間，創造獨特的個人生活風格。

比起挑選陳列存貨，或以價錢定義設計的等級價值，在Establo更多的是欣賞、嘗試及想像。從傢俬、燈飾、地氈到家居飾品，Establo一直著重產品的功能性，希望以大眾化的價格基礎之下，引入看似尋常，但其實別具獨創性的設計品。

客製化家具及搭配提案

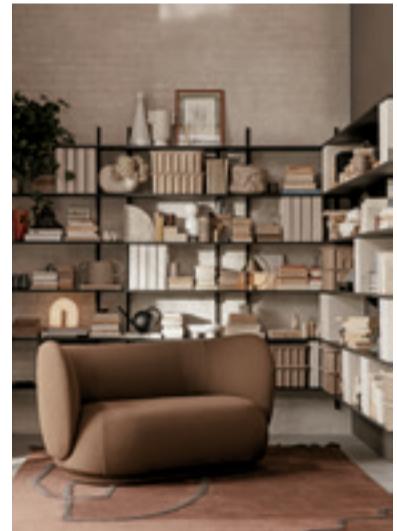
家具款式五花八門，不少屋主在挑選家具及擺設過程中，經常遇到配襯的煩惱，而且不太認識各品牌的背景及設計理念。有見及此，Establo提供一系列家具搭配提案，包括客飯廳的家具，及睡房客製衣櫃、床等，按照屋主的生活習慣及整體室內設定，讓屋主能在指定的預算及時間內，添置傢俬及裝飾，輕鬆打造理想安樂窩。

精選設計品牌推介

2015年成立之初，Establo主要引入較為人熟悉的經典設計品牌如來自丹麥的設計品Artek、Muuto、ferm Living和德國品牌Vitra等，結合「Shop in shop」的概念在陳列室內打造完整的設計空間供客人選擇。隨著Establo的擴展和經營，逐步引入更多新興的設計品牌如Menu、Northern Lighting等，以另一種「Select Shop」的選物概念，把每個品牌的設計精神融入Establo的生活態度。

歷史見證的不朽經典：Artek & Vitra

Establo一直推崇Sustainable Design及認同「好」的傢俬是可以畢生，甚至傳承予幾代人使用。芬蘭的Artek和瑞士家具大廠Vitra都是擁有超過60年歷史的經典設計大品牌，曾與多個國際知名設計師，創造出多個經典不朽的家品設計。



功能與美學兼備：Punt

Establo獨家代理的西班牙家具品牌Punt，其La Literatura功能與美學兼備，是屬於地中海的巧妙兼容、美好及熱情。可移動書架／收納系列由全木、鋼鐵至加入金屬邊框的材質組織，特別適合書籍量多及影音實體碟的收藏家。

由相異至對立：ferm Living

來自丹麥的ferm Living近年成為Establo最受歡迎的品牌之一。ferm Living主張生活本是由相異甚至對立的元素組成，以簡潔卻溫柔的大地色系、別具陳舊感的黃銅及黑化黃銅、卜竹玻璃及塗層鋼鐵為主要材料，設計出精緻的飾品及容納自然的花盆等家居飾品。去年ferm Living開始擴展至室內外傢俬及燈飾設計，讓喜愛ferm Living風格的用家找到一切所需。



(資料由客戶提供)





Furniture, Home Decor & Styling

ESTABLO is a manager of bespoke ORIGINAL designs from the golden mid-century to modern times, from European to Scandinavian brands. We imagine the outcomes and pour the glass together to SETTLE EVERYTHING for you - the end users and for professionals.



Rm D6B, 7/F, TML Tower, Tsuen Wan
852 2180 6573 | www.establo.hk

愈來愈多人對智能家居產品充滿興趣，想用一部電話遙距控制全屋家電。不過市面上的智能產品款式及功能眾多，故以下文章介紹CP值高的智能產品，適合新手入門。

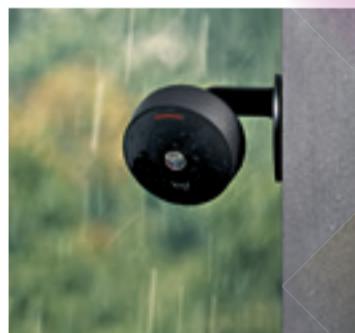
新手入門

低成本升呢智能家居



實時監控家居 提升家居安全級別

愈來愈人選擇在家中安裝IP Camera(IP Cam)無線網路攝影機，無論身在何地，都可以透過電話實時獲得監控畫面，提升家居安全級別。Logitech Circle View保安攝影機提供1080p HD影片，超廣闊對角180°視野，清晰的對比度和寬廣的動態範圍，以及範圍多達4.5米(15呎)的增強紅外夜視功能。



► Logitech Circle View隨附壁掛式座架，易於安裝。價格：\$1,598

舊家電一秒變智能產品

無需放棄舊家電，都可以用電話輕鬆控制。Eve Energy及Tapo P100分別適用於iOS及Android系統，使用方法一樣，無論用家身在何處，都可以透過指定應用程式立刻打開或關閉連接在插座上的設備，或者設定排程讓設備自動開啟或關閉，同時兩者亦支援語音控制。Logitech Circle View保安攝影機提供1080p HD影片，超廣闊對角180°視野，清晰的對比度和寬廣的動態範圍，以及範圍多達4.5米(15呎)的增強紅外夜視功能。



產品特色：
• 只需輕輕一按或透過Siri語音指令，即可開關裝置。
• 查看各種電器的耗電量。
• 支援 HomeKit，簡單易用，並提供先進的安全保障。
• 可配合Siri使用。
價格：\$448



產品特色：
• 透過Amazon Alexa或Google助理語音控制設備。
• 隨機開/關設備，營造有人在家的感覺。
• 迷你的外型設計可避免佔用到其他的插座空間。
• 無需額外控制器，可利用免費的app快速設置並輕鬆管理。
價格：\$299 - \$399

迎接WiFi 6時代 買ROUTER前睇清楚制式

雖然智能家居無需使用最先進的無線路由器，不過用家在實踐智能家居前，必須連結(connect)無線路由器和智能產品，如果用家有計劃更換無線路由器，不妨先換掉無線路由器，才設置智能產品，省卻不必要的工夫。提到無線路由器，近年WiFi 6逐漸普及，無線路由器的制式亦進化到AX制式，理論傳輸值達到 9.6Gbps，相比起上一代AC制式的最高理論值約7Gbps提升不少，尤其適合一些正在使用「獨享」1000Mbps或以上寬頻服務的用家。值得推介的有Netgear Nighthawk Easy Mesh WiFi MK62，屬AX1800標準，定位入門，性價比高，或者可選擇Asus AX6000 RT-AX88U，配備內建wtfast®，能找出遊戲裝置與遊戲伺服器之間的最短路徑，將遊戲封包往返時間和延遲狀況降至最低。



產品特色：

- 覆蓋全家的Mesh WiFi雙機系統套裝
- 最新的WiFi 6制式2.4 GHz / 5GHz雙頻網絡
- AX1800網速等級滿足最高 1.8Gbps串流及上網頻寬
- 兼容WiFi 5以前802.11a/b/g/n/ac制式上網裝置

價格：\$1,780



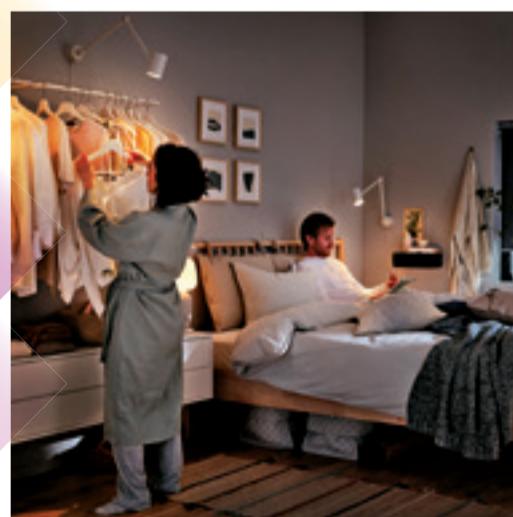
產品特色：

- 802.11ax WiFi標準，提供更高的效能和傳輸負載。
- 6000Mbps WiFi速度，即使網路多工下，也能輕鬆處理工作。
- 4根天線 + 8個LAN連接埠，可同時支援更多用戶端。
- Trend Micro™支援的AiProtection，可封鎖所有危害已連接智慧型裝置的網路安全威脅。

價格：\$2,650 - \$3,199

輕易改裝智能家居

近年IKEA開始著手發展智能產品，例如下載IKEA Home smart應用程式及安裝TRÅDFRI閘道器，就可以連結大部分IKEA智能產品，包括燈具、捲軸簾及揚聲器等。值得一讚的是，TRÅDFRI兼容Amazon Alexa、Google Assistant及Apple HomeKit，方便使用各類裝置的用家語音操控。



► TRÅDFRI閘道器套裝，包一個TRÅDFRI閘道器、3盞Led燈膽及一個遙控器，屬於智能家居入門級別，經濟實惠。價格：\$729

超強變形傢俬 用盡每寸

要為屋企創造更多的空間感和增加儲物空間，很多人都想到「變形傢俬」，貪其一物N用，滿足都市人的需要。以下搜羅了本地及海外品牌的變形傢俬，助大家輕易家居大變身！



乾坤大挪移 廚房睡房收藏於櫃中

Clei Penelope2 Dining更厲害，將廚房及飯廳頓變成睡房。從圖中所見，打開鮮紅色大櫃的櫃門，便是一個有齊基本廚具的迷你廚房，包括電磁爐、鋅盤及微波爐等，而櫃門上亦有一個暗格，可變成一張小餐桌。另一邊的大櫃，收起時是一張四人餐桌，打開櫃門便是一張雙人床連書櫃。



床變梳化一拉搞掂

本地傢俬品牌Space Factory引入多款時尚變形傢俬產品，例如Dritto Shell with Sofa Convert多功能變形床，簡單地拉下書架，便成為一張雙人床。



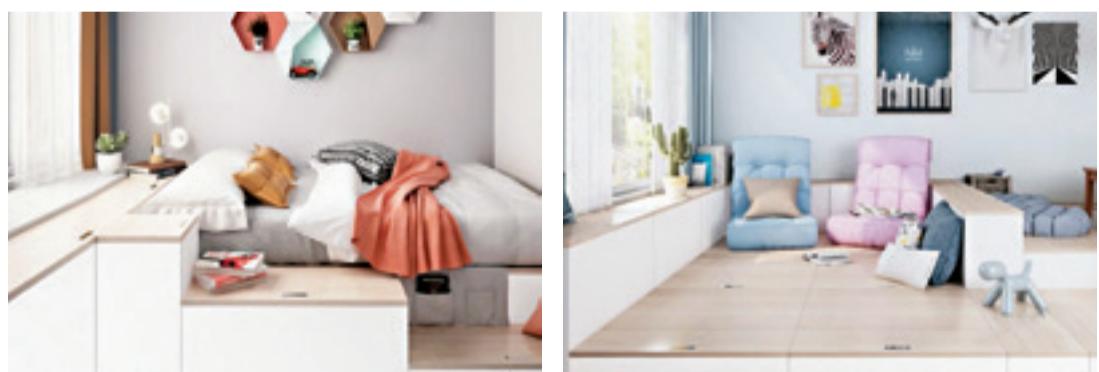
型格餐桌節省空間

誕生於1963年的意大利著名變形家具品牌Clei，獲得廣泛關注和迴響，例如Wally是一款餐桌和儲物櫃2合1的變形傢俬，鮮艷橙紅色的設計令家居變得型格，收起時是一個153.5cm x 71.8cm x 15cm的儲物櫃，可收納小巧物品；打開櫃門便成為一張二人餐桌，為客飯廳騰出更大的活動面積。



神奇地台用盡每寸收納空間

另一本地傢俬品牌Pricerite推出的「Space Cube隨意般」設20款不同尺寸選擇，用家可按需要去自由拼砌，即使安裝後想作變動，只需解開連接螺絲即可重新擺位。每個地台箱的設計都照顧到用家的種種需要，例如箱子配備緩降式油壓鉸，可90°揭開方便取出物品，亦設有隱藏式把手，木板以E1夾板製造，具承托力，不易變形，適合香港潮濕環境。



選購變形傢俬Tips

由於變形傢俬備有多個大型機關，用家除了考慮其變形及擰位的問題外，更要考慮當中涉及的安全性及耐用性等問題。

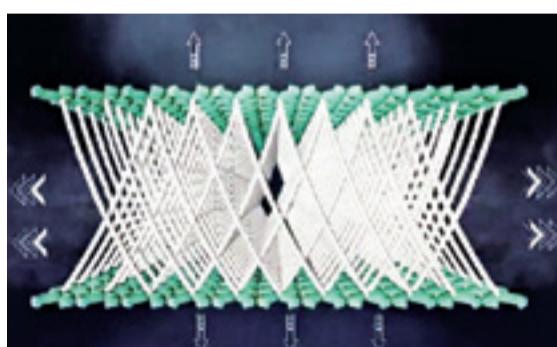
- 選購變形傢俬前，用家須審視家居環境的規劃。
- 搬運時，留意升降機的大小。
- 大部分變形床床架需要安裝在堅固牆壁上，並不可裝在不受力的間隔牆，因此在考慮變形床位置時，要考慮背靠的牆壁。
- 床褥厚度及重量直接影響變形時的困難度，如果過輕的床褥會令開床時的下墜力不足，用家需要費更大力氣開啟，如果床褥過重，又要費力氣收床。

床褥決定一切！

買前掌握



比利時LATEXCO乳膠的氣孔均勻遍佈，有效排濕散熱，抑菌除蟎。



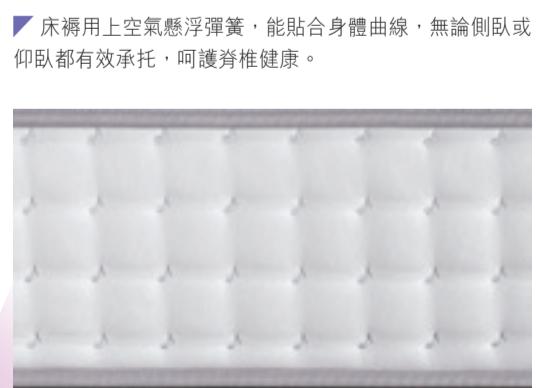
高效能3D纖維層具備超強透氣排濕性。



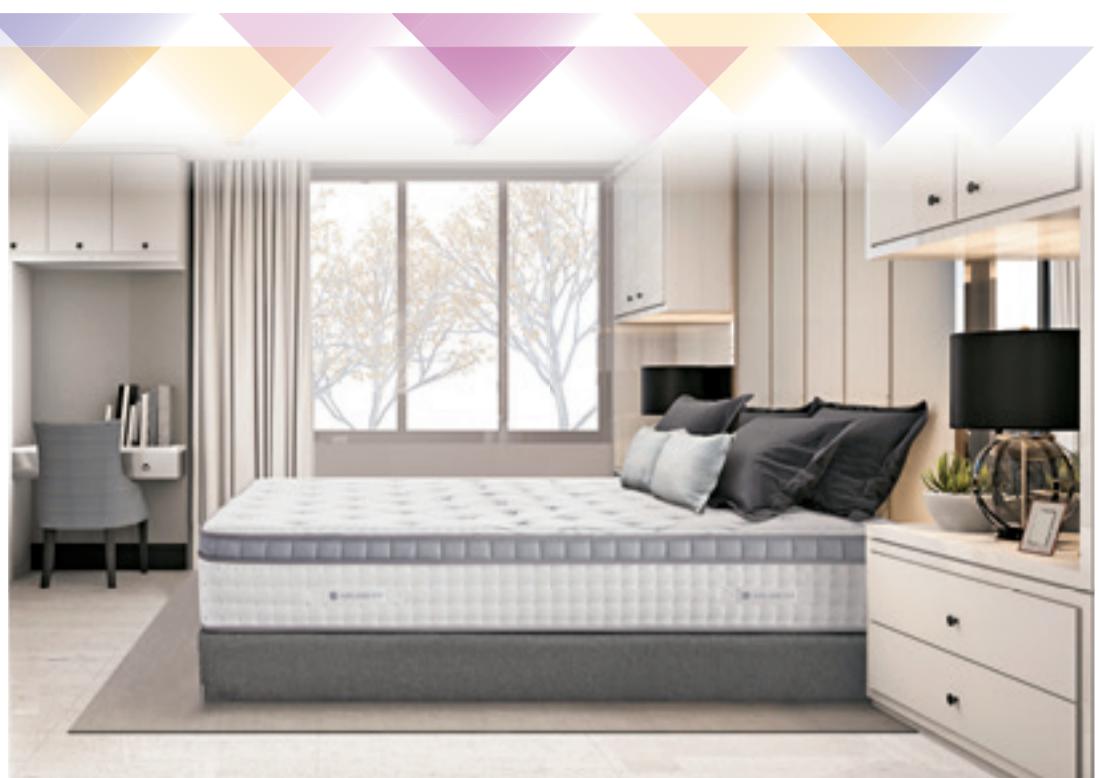
比利時LAVA針織面布，光滑親膚。



360° 加固邊緣支撐，防止塌陷情況發生。



床褥邊布繡上優美音符，在美妙的音樂與美好的夜色中，向鋼琴大師郎朗致敬。



「瞓」極唔夠」老是常出現，都市人日夜顛倒，廢寢忘餐，睡眠質素下降不足為奇。若然不再想在床上輾轉反側，不但要改善睡眠習慣，更要著手挑選一款合適的床褥。正所謂「工欲善其事，必先利其器」，例如：面對着香港潮濕的天氣，睡覺時身體排出過多汗水和濕氣，對睡眠質素大打折扣，就不妨考慮透氣度高的床褥，有助舒適入眠。因此，大家要掌握從舒適度、承托力、耐用性，這鐵三角測試床褥。

床褥透氣度高 適合潮濕天氣

何謂一款透氣度高的床褥？就要「從外睇到內」，即是先從布面研究。以雅蘭床褥剛推出的「Amour布拉格之戀」為例，選用比利時進口的LAVA針織面布，甄選歐洲高級紗線，超細纖維面布如嬰兒肌膚般細緻，配合LAVA經典浮織工藝，面料外觀更為立體飽滿，光滑親膚，舒適度大增。

值得稱讚的是，「Amour布拉格之戀」採用高效能3D纖維層獨特的立體纖維結構及新一代3D回彈纖維材質，每平方厘米擁有40個支撐點，製作出中空立體、六面透氣、高回彈性的纖維結構，具備超強透氣排濕性，形成微循環空氣層，營造乾爽舒適的睡眠環境。

足夠承托力 助舒緩腰酸背痛

優質的床褥能貼合人體曲線，保持脊椎的正常生理弧度，這樣肌肉才可真正放鬆。「Amour布拉格之戀」採用擁有65年歷史的比利時LATEXCO乳膠工廠，亦是全球最具規模的乳膠床上用品生產商之一。其專利SonoCore™ 技術搭配LATEXCO配方，生產出來的乳膠製品柔軟而富有彈性、氣孔均勻遍佈，有效排濕散熱，抑菌除蟎。

彈簧設計增床褥耐用性

床褥彈簧不但要兼顧承托力，更要耐用，才能使床褥長壽。「Amour布拉格之戀」以空氣懸浮彈簧系統設計，在上下兩組獨立袋裝彈簧之間進行了懸浮設計，建立一個兩段式的支撐結構。當床褥受較小壓力時，睡眠者能感受上方彈簧的支撐，能紓緩身體壓力。當床褥受較大壓力時，上下兩段式彈簧同時運作，有效加強肩部及臀部的支撐和保護，亦為身體各部位提供更貼服的承托。採用二層懸空系統使人體無論是側臥或仰臥都能形成有效的支撐，並且能保持身體呈直線狀態，呵護脊椎健康。此外，懸空設計亦增加床褥內部的空氣流動量，加強透氣性，能保持最舒適的睡眠溫度，同時帶走濕氣，營造清爽舒適睡眠時光。

另外，「Amour布拉格之戀」四邊採用高密度抗壓海綿，360° 加固邊緣支撐，強化床褥邊緣承托，經久耐用，防止塌陷情況發生。



www.airland.com.hk

(資料由客戶提供)

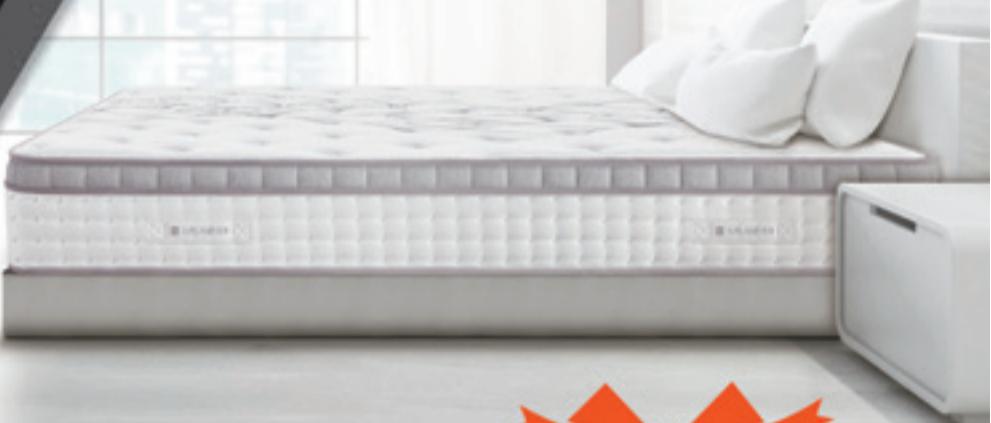
 AIRLAND 雅蘭



雅蘭形象大使 郎朗

雅蘭床褥

半世紀睡眠大師



天鑽業主 雅蘭專門店 新屋入伙優惠

購買指定產品單一消費
額外
淨額滿 \$5,000或以上 95折

額外
淨額滿\$10,000或以上 9折



*購買任何床褥，贈品枕頭可免費升級至3D抗菌枕
優惠受條款約束

雅蘭專門店

北角和富·鰂魚涌康山·旺角始創
黃埔花園·九龍灣德福·Megabox
鑽石山荷里活·將軍澳新都城
元朗Yoho Mall·荃灣愉景新城
荃灣廣場·沙田HomeSquare



 AIRLAND

www.airland.com.hk

查詢熱線: 2206 3388

對於熱愛烹飪的人士來說，最大的心願當然是擁有一個專屬自己的夢幻廚房，從早上起床的第一杯咖啡到燭光撩人的浪漫晚餐，親手為家人準備每一頓飯，在家享受簡單的幸福滋味。以下廚具電器，不但顏值高，而且實用性強，絕對「睇得又打得」，炮製佳餚時自然更得心應手。



日本正負零多功能料理鍋

多功能料理鍋可以說是近年備受熱捧的煮食神器，無論是廚藝達人抑或煮食素人家中必備一部。日本品牌正負零全新推出的多功能料理鍋XKH-E010尺寸大小適中，高達1350W大功率設計，再配合U型發熱管，大面積平均分布在烤盤下，使食物受熱均勻。獨立溫度控制器，可調校160度至250度，配合各款不同的烤盤，就能烹調出如日本關東煮、牛涮鍋、韓燒烤肉等多種變化的美饌。（\$1,688）



récolte氣炸鍋

另一個廚房不能沒有的煮食神器就是兼具焗爐與油炸鍋功能的氣炸鍋！紅爆日本récolte Air Oven氣炸鍋，不單設計美觀簡約，體積纖巧機身只佔A4大小的counter位，內櫈卻提供2.8公升大煮食容量；具有80度至200度多種溫度選擇以及60分鐘定時功能，熱能快速傳導循環，有助去除食材多餘油脂；易拆式設計清洗方便，隨機配件更可放入洗碗碟機清洗。（\$799）



De'Longhi Icona Vintage 半自動咖啡機

對不少人來說，有香濃咖啡的morning，先算得上good morning。De'Longhi Icona Vintage 1.4L半自動咖啡機ECOV311採用不鏽鋼濾芯，配合二合一咖啡過濾手柄，可搭配咖啡粉及咖啡包使用；高壓蒸氣系統可輕鬆打出奶泡豐盈的Cappuccino。咖啡機同時備有暖杯裝置，保持咖啡杯的溫度，在家都恍如置身café之中。（\$2,998）



Dream Kitchen 享受在家下廚樂

Modori 純白鍋具組

韓國品牌Modori推出的廚具用品向來顏值高又實用。這套純白鍋具組齊備湯鍋、淺燉湯鍋及平底鍋，可拆式把手設計，菜餚烹煮完成後拆下把手即可上菜，大方不失禮；拆掉把手後鍋具更可堆疊收納，節省廚房空間。天然陶瓷Xtremat™塗層技術，增強耐刮性及不沾效果，適合用於瓦斯爐、電磁爐、IH爐及焗爐等。（\$1,372）



Modori 無痕砧板4色組

砧板上因切食材而產生的刀痕容易成為細菌的蘊藏。Modori無痕砧板4色組採用較高柔軟性及復原性的TPU材質製成，不易傷刀具及產生刀痕，用後沖洗再倒上已煮沸的熱水即可完成消毒。4種顏色設計方便依照食材分類使用；附帶的砧板收納架方便砧板吊掛自然瀝乾，鋼材質地更可具磁石功能，可以當作食譜記事之用。（\$622）



Le Creuset 2021版 Berry系列鑄鐵鍋

以夢幻色系見稱的法國廚具品牌Le Creuset最近全新推出2021版Berry系列鑄鐵鍋，如糖果般的粉紅色，配上銅色的鍋蓋頭，頓時為廚房添上喜氣。全系列共有5種尺寸及功能不一的鑄鐵鍋，包括適合任何炆燉菜式的圓形鍋、爆炒氣十足的深炒鍋及炸物能手的Cocotte Every等。（\$1,788 - \$2,488）



常說「香港濕凍世界第一，凍到入心入骨」，冬天沖個熱騰騰的熱水涼原是享受，但脫掉衣服總要鼓起勇氣；辛苦捱過寒冬，又迎來潮濕多雨的夏季，每次洗澡後浴室都霧氣飛揚，若通風不良更會出現發霉、污垢及黑斑等衛生問題。到底怎樣才可以保持浴室乾爽舒適？近年不少家庭會選擇安裝浴室暖風機（浴室寶），貪其功能廣泛，不但能締造一個溫暖舒適的沐浴環境，同時兼具換氣、循環、乾衣等功能。心思思想安裝，但應該點揀至好？以下浴室寶選購指南一定幫到手。

浴室寶選購指南

浴室寶分幾多種？

根據安裝的方式進行分類，大致可分為天花式、窗口式及掛牆式，各有其優劣。



天花式



窗口式

掛牆式



耗電量好高？

對比起抽濕機平均耗電量300W，浴室寶的基本耗電量達1100W，比抽濕機高出3倍有多！而浴室寶沒有被納入強制性能能源效益標籤計劃，選購時可參考產品的功率，一般而言數字越大代表耗電量越高。

會出現噪音？

浴室寶有內置摩打及風扇，所以運作時無可避免會產生一定聲音。浴室寶的噪音水平，一般分為換氣及暖氣兩種。若對寧靜度有所要求，建議選購時留意產品列出的噪音dB值。

如何乾衣？

簡單而言就是選用較長時間的暖風及循環氣流模式，將浴室變成乾衣機。用浴室寶乾衣時按衣物厚度排次序，最厚的衣服放最近浴室寶，較薄的衣服放遠點，衣物與衣物之間預留大約5cm的空間，能更快速烘乾衣物。

可以取代抽氣扇？

雖然浴室寶可以做到換氣及循環等功能，惟抽氣功能仍不及傳統抽氣扇，一般6寸的抽氣扇，抽氣的功能平均比浴室寶高出2至3倍。加上，抽氣扇的耗電量及損耗亦較浴室寶低，若打算長時間使用浴室寶抽氣，就要留意用電量及有機會加快浴室寶損耗。

Techo Autowater Pro

智能迷你感應式淨化器水龍頭

外出回家後記得洗手、洗手、洗手！不過，每次開關水龍頭都會擔心雙手沾上細菌，洗完等於無洗。將Techo Autowater Pro套上水龍頭，水龍頭即刻搖身一變成為智



能感應，雙手靠近即自動出水，有助防止細菌和污垢傳播；內置活性碳濾芯，有效去除水中雜質；更內置紅外線感應器及智能感應小夜燈功能，方便在黑暗環境內使用。

Owell傲威韓國智能廁板

HDB-1500

每天早上醒來，第一個會去的地方就是廁所，所以坐廁的舒適度絕對會影響接下來一整天的心情！Owell智能廁板HDB-1500全球銷售超過50萬塊，款式及質量一直備受讚賞，日本及韓國使用過的家庭高達七成以上。功能齊全的智能廁板附有特殊清洗功能，能減低感染細菌的機會；自動暖風吹乾功能，無需使用廁紙來清潔敏感部位，避免接觸細菌感染的機會，方便環保。

查詢電話：2317 7776 網址：www.owell.hk





■ GROHE Blue Pure二合一廚房濾水龍頭採用頂尖技術，結合美學和實用性，為消費者帶來「淨水的喜悅」。



■ 濾水器採用高超技術，使過濾水和原水經獨立管道輸送分互不接觸，左邊開關提供新鮮過濾水，右邊則提供冷熱自來水，安全衛生。

■ 簡約線條設計的現代纖薄設計，求用盡每一寸空間，適合每個廚房。



美學與功能並重

GROHE 二合一濾水龍頭

為你帶來淨水的喜悅

近年大眾對水質安全意識提高，深明飲用經過濾的水除了能改善皮膚和牙齒健康、幫助營養吸收和消化外，更有助減低患癌症風險。而過往都出現過關於新住宅入伙後，因水管缺乏打理而污染食水充滿鐵鏽味問題，長期飲對身體帶來影響。故此，於廚房安裝濾水器的家庭亦變得普及化。但基於香港地少人多，大部分人的居住空間有限，要選購一個體積細小而設計精美的濾水器更是大家選購的首要條件。

獨立管道安全衛生

GROHE Blue Pure二合一廚房濾水龍頭採用嶄新管中管設計，過濾水和原水分別由兩條內置的獨立管道輸送，互不接觸，安全衛生。而輸水管道則由複合物料製造，不含任何金屬，保障食水安全。產品提供3款伸縮廚房龍頭及拉出花灑噴咀的Minta、Eurosmart和BauEdge的款式，出水柔和，讓煮食及洗滌時不會濺到周圍和牆上，減少細菌出現情況。

設計簡約不霸佔空間

新產品GROHE Blue Pure二合一廚房濾水龍頭的現代纖薄設計特別適合大部分香港狹窄的廚房空間。有別於一般座枱式濾水器佔用枱面空間，GROHE濾水系統安裝於鋅盤下，不霸佔空間，務求用盡每一寸地方，不造成浪費。而且同時可以避開衛生死角，方便清潔，讓煮食及洗滌工作變得更輕鬆。

產品另一賣點是與市面上部分濾芯系統相容，用家可以根據自己的喜愛選擇輕易選購相關零件和廚下型濾芯，不論請水電技工或是自行安裝都十分簡單，實用性極高。

屢獲殊榮的德國品牌

來自德國的GROHE是全球首屈一指的衛浴設備品牌，憑著先進技術、優良品質、精湛設計和可持續性的品牌價值於8,697的入圍品牌中脫穎而出，獲得2019年的Red Dot Design Award年度品牌大獎。

注重可持續發展

GROHE不單滿足用家的需要，更一直履行持續發展的傳統。現時工廠每生產一瓶1升的樽裝水便需要耗掉7升水，而扭開GROHE Blue Pure二合一廚房濾水龍頭開關便可享用優質食水又不造成浪費。為了長遠的好處，及你和家人的健康，使用濾水龍頭是一個明智的決定。



■ Minta款式更配備拉出式噴咀，讓煮食及洗滌工作變得更輕鬆。



■ GROHE二合一濾水龍頭為你及家人帶來的不只是一次購物的體驗，而是長遠的好處。



GROHE BLUE PURE 二合一濾水廚房龍頭



濾水器已是廚房不可或缺的裝置。一般座枱式及枱下式濾水器，都需要為了分隔原水及過濾水而額外添設專屬的龍頭，佔用廚房空間。或是直接把濾芯裝置安於原有龍頭的出水口處，影響外觀。針對以上功能、美學及實用性問題，GROHE推出Blue Pure二合一廚房濾水龍頭，為家居廚房提供一站式解決方案。

天鑽 入伙優惠
GROHE二合一濾水廚房龍頭及
3M 濾水系統 優惠組合 HKD 3,530起 連免費安裝



獨家代理商： PML

詳情查詢：



電話及WhatsApp查詢：9387 2563 (星期一至五，9am-6pm)

3M

Water Filtration Products

AP2-405G濾水套裝：

3M根據美國國家衛生基金會(NSF)第42及53標準進行測試，安全可靠。



除鉛率
99.3%
Lead
Reduction



藻孢子蟲
Cysts



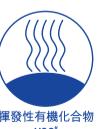
氯氣及異味
Chlorine & Odor



沉積物
Sediment



重金屬鉛
Heavy Metal: Lead



揮發性有機化合物
VOC'

▲區陽志文指天鑽為區內最大規模新盤，且位置優越，故受區內用家歡迎。

環境舒適 近市中心靜中帶旺 天鑽用家支持 後市看好

中國海外發展，位於大埔山塘路8號的「天鑽」，已於去年底交樓，現時不少單位正進行執漏或裝修。利嘉閣地產大埔高級區域董事歐陽志文(Edmond)指，天鑽是近20年來區內規模最大、設施最齊的全新屋苑，而且售價低於市區樓，故深受自住用家歡迎，買家中亦以用家為主，現時發展商的一手貨尾只餘不足70伙，全部均為3房單位。他相信發展商將會惜售，待疫情受控後，天鑽可望成為大埔區樓市新指標。



「天鑽最大優勢是位於大埔半山，附近綠樹環繞，屋苑採中低密度布局，居住環境舒適。然而不用十分鐘步程，已可步行至大埔墟火車站及附近的新達廣場；由火車站徒步至天鑽，亦只需約十五分鐘，加上屋苑設有村巴，住戶出入更方便。」Edmond指因天鑽地理位置優越，鄰近的大埔舊墟各式民生商店及食肆林立，當中更不乏特色街坊小店，日常購物相當方便，亦可隨時品嘗美食。配合於大埔墟的市政綜合大樓，內設圖書館、體育館、街市和熟食市場等，生活配套頗齊全。

配套齊近火車站 區內客追捧

屋苑另一賣點是擁面積逾24萬方呎，區內最大型會所連園林「天鑽匯」，提供多元化住戶設施，包括多用途室內室動場、室內25米泳池、50米長戶外泳池、保齡球場等，配合周遭的天然綠化環境，讓住客隨時可享受悠閒度假體驗。此外，天鑽不單鄰近火車站，距9號幹線亦只有「兩盞燈位」，無論前往市區或北上都同樣便捷；只需約30分鐘，已可達九龍市區，配合未來通車的沙中線，前往港島核心商業區亦只需約40分鐘，因此天鑽吸引不少有意提升居住環境的區內用家支持。

「天鑽的買家逾七成半為自住用家，當中近半為大埔區內客及分支家庭，另有約三成為周遭區份，如上水、粉嶺、沙田等地的客戶，其餘

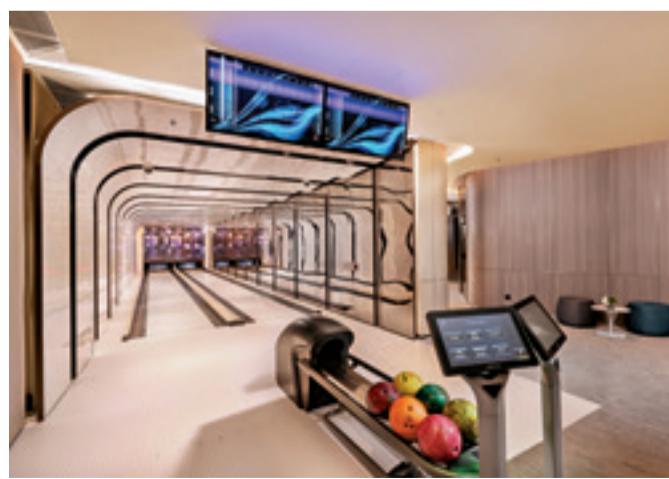
則是九龍及港島區的上車和換樓客。」Edmond 繼指，天鑽近日錄得的一手成交中，不乏大圍柏傲莊的向隅買家轉為購買呎價更低的天鑽單位；亦有康樂園及大埔豪宅區的分支家庭，以及少量於歐美做生意的回流客買入單位自住。甚至有個別買家原居於區內另一半新盤嵐山，因天鑽的位置之利而換樓。當然，由於天鑽為東鐵沿線屋苑，故買家中不乏內地捧場客。



天鑽鄰近大埔墟火車站及9號幹線，出入交通便利。

用家主導 料後市穩步向上

因屋苑以用家主導，所以放租盤並不多，加上部分內地買家因疫情關係暫未能來港收樓，租盤盤源進一步減少。根據該行的記錄，截至1月14日，天鑽暫錄11宗租務成交，成交實呎租金約介乎29至40元。此外，雖然屋苑剛收樓不久，還未過SSD（額外印花稅）限期，但已有二手單位放盤，放盤實呎叫價暫約由1.55萬至1.95萬元（個別已計算額外印花稅）。Edmond相信，待疫情受控及單位的執漏工程完成後，屋苑的放租盤會增加，租務成交亦會更活躍。此外，由於一手單位已所餘無幾，在發展商惜售的情況下，未必會再推優惠促銷，故對樓價亦有一定支持；加上屋苑的樓價相對市區，甚至鄰區的沙田、大圍一帶物業均有一定折讓，故有一定捧場客，相信未來樓價可望穩步向上。



屋苑設同區最大型住客會所，備有多元化住戶設施。

天鑽二手放盤		
單位	面積（方呎）	叫價
10座中層C	457	890萬（包ssd）
17座中層C	525	900萬（包ssd）
7座高層D	749	1,150萬

天鑽租務成交		
單位	面積（方呎）	成交租金
9座低層J	617	18K
10座低層E	377	12K
7座中層F	528	17K
8座中層C	509	16.5K
8座中層J	373	11.5K
16座中層H	616	24.5K
8座中層F	373	12.5k
10座中層E	377	13.3k
9座中層E	551	16k
16座低層E	629	20k
1座中層B	382	12.7k

(成交月份：2020年12月中至2021年1月中)

同區屋苑近月實用平均呎價			
	2020年10月份	2020年11月份	2020年12月份
新峰花園	@12,607 (4宗)	@12,451 (5宗)	@12,503 (1宗)
大埔寶馬山	@13,559 (2宗)	—	@12,875 (2宗)
悠然山莊	—	@9,842 (3宗)	@11,364 (1宗)
盈峰翠邸	—	@11,001 (1宗)	—

同區屋苑近月實用平均呎租			
	2020年10月份	2020年11月份	2020年12月份
新峰花園	@28.65 (7宗)	@28.85 (6宗)	@27.51 (4宗)
大埔寶馬山	@27.5 (1宗)	—	@26.67 (2宗)
悠然山莊	—	@27.02 (2宗)	—
盈峰翠邸	—	@28.28 (1宗)	—

資料來源：利嘉閣地產

購買家居保險 保障家居財產



萬一遇到意外事故，家居保險也可保障財物損失和第三者責任賠償。

比較第三者責任保障

在選擇家居保前另一個要比較的是第三者責任保險的保障額，即因單位引起的事故導致第三者傷亡或出現財物損失，而需作出的賠償。由於涉及的賠償額可以相當高，故在選擇計劃前宜多加考慮。

貴重物品可額外投保

不同公司的家居保對家居財物的賠償額會有不同，特別貴重物品或會設賠償上限，應先了解清楚，如有需要，或需額外為貴重財物投保，以獲得更全面保障。此外，如有聘用外傭或飼養寵物的業主，亦可注意個別家居保險計劃的保障會包括外傭或寵物保障，如外傭或寵物因意外出問題，亦可獲得指定賠償。

另需留意計劃保費平，有可能是因墊底費（自負額）高的關係，即業主需要自行承擔的損失。只有意外引致的損失高於自負額，業主才可申請索償（高於自負額的部分）。如損失低於自負額，業主便要自行承擔損失。

業主需留意，如單位需要裝修，可能需要購買家居裝修保險，以保障萬一出現意外所引致的第三者責任及勞工保險。因一般家居保險就算設裝修保障，亦多只會賠償事件造成的財物損失。



注意不保障事項

一般家居保險都會列出不保障事項，當中包括：

1. 人為或惡意破壞
2. 單位長期空置（如空置超過30日便不受保）
3. 設施正常損耗（如水管日久失修做成滲漏等）
4. 因恐怖主義活動、戰爭或暴亂引致的損失

索償注意事項：

萬一出現意外事故時，應立即向保險公司申報，並要拍照或拍片留下證據，切莫急於處理，待保險公司或公證行派員到現場視察及搜證後，再去清理現場。另外，業主可以保留損毀的物品及購買物品的單據，以便作為索償的證據。萬一涉及第三者責任時，切莫作出任何口頭承諾，應全文由保險公司及公證行處理，以釐定最終的賠償責任。

新居入伙家居保障不能少

一眾新業主為新居花盡心思設計，打造舒適的環境給家人一個安樂窩。想家居有更周全保障？建議大家購買一份保障全面的家居保險，其中包括家居財物因意外引致之損失或損毀、個人責任及個人財物等保障，還新增設網絡購物保障和寵物保障等，幫助減輕突如其來的金錢負擔，無憂無慮享受家庭樂！

豐隆家居保險提供家居財物保障高達港幣一百萬元，更提供24小時家居支援服務。新客戶投保首兩年每年免4個月和其後每年免2個月保費，優惠期至2021年6月30日。



天鑽新業主推介：

1. 現下載手機App並登記成為會員，輸入登記優惠碼「RE100」送您HK\$100電子現金券
 2. 投保家居保險並輸入推廣碼「REGENT」送您HK\$50超市現金券
 3. 優惠期由即日起至2021年3月31日。
- 優惠受有關條款及細則約束，保障範圍需參考保單條款。
手機App下載：<https://bit.ly/3c97ayv>
網上投保：www.hl-insurance.com
查詢：豐隆保險 2961 2266



發展商按揭低息期過後 息率達5厘

轉按慳息減供款壓力



圖表一：

樓價： 約699萬元	銀行一按 (60%)	發展商二按 (25%)	供款2年後轉按 到銀行(78.77%) 物業最新估值 710萬元
息率	H+1.235% 鎖息上限: 2.25%	首2年: P-1% ^ = 4% 期後: P = 5% = 1.42%	H + 1.3% = 1.42%
年期	30年	20年	30年
月供	約\$14,174*	首2年: 約\$10,589.5 期後: 約\$11,450 (↓ \$6,065)	約\$19,559# #已計算按揭保費

*以2020年1月15日之一個月拆息0.116計算
^最優惠利率(P)為5% #已計算按揭保費
以上一切以銀行最後批核為準。

除了有二按，有資金需要，例如想安排子女去海外升學、投資或清數等等，都可以考慮以轉按套現，利嘉閣按揭便曾經協助被財務公司拒批的客戶，於銀行取得低息按揭。

財仔拒批後
成功於銀行低息轉按清數？

黃詠欣表示，有客戶有私人貸款及信用卡數，每月還款等同每月入息，生活也成問題。在債務纏身下，客戶曾自行找較低息的財務公司做一按貸款清數，怎料財務公司對其物業估價偏低，加上對他持有的村屋物業路權有疑問而拒批。但利嘉閣按揭卻助這名客戶成功於銀行批出利息3.325%的轉按計劃，令客戶每月供款由近4萬元，降至1.6萬元，一次過解決了他的財務困難。

黃詠欣解釋，坊間10厘息以下的財務公司按揭貸款，批核條款不一定比銀行寬鬆，建議想以物業套現或有意置業的人士，找具規模及實力、「真·免費」又可靠的按揭轉介公司幫忙，置業前做預先評估，度身訂造貸款方案，助大家爭取更有利的按揭條款及更多優惠，節省時間及金錢。

近年不少新盤，發展商都有提供一按或二按付款方法，一般是首兩年較低息，其後的利息會大幅高於市場利率，部分息率與最優惠利率(P)相同，即達到5厘。

利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣建議可利用新按保計劃，轉按慳息兼賺現金回贈。黃詠欣解釋，自2019年10月「新按保」計劃推出後，1,000萬元或以下住宅，最高可做80%按揭，800萬元或以下最高可做90%按揭，業主可用新按保轉按(不能套現)，而且新按保計劃可接受「爆壓測」的申請，一批早前選用發展商一按或二按的半新盤業主都可受惠，藉著轉按「慳息」。舉例，2019年1月購入的天鑽單位，選用了發展商二按(25%)，兩年後二按部分息率升至5%，現時轉按每月節省逾6,000元！(詳見圖表一)

利嘉閣按揭代理
RICACORP MORTGAGE AGENCY

“套現、慳息、清數、
轉按財技幫到你！”

全程零收費
額外回贈獎賞

轉按 慳息 優惠推介

► 息率低至H + 1.3%
► 銀行現金回贈高達1.2%
► 另有利嘉閣按揭額外轉按獎賞*
► 享高息存款戶口

*詳情請向利嘉閣按揭專員查詢
##上述資料只供參考，一概以有關銀行/機構批核作準。

**想套現投資/ 海外置業
正選用發展商按揭
有二按
有清數需要
貸款重組/ 債務整合**

優惠碼：RMA2021
提交申請表及優惠碼
可享\$500禮券+額外優惠

^優惠名額有限，如有任何爭議，利嘉閣按揭代理保留最終決定權。

利嘉閣按揭代理
RICACORP MORTGAGE AGENCY

FAX : 2117 1795
EMAIL : rma@ricacorp.com
公司網頁 : <http://www.ricacorp.com/rma/>

免 費
按揭熱線
2836 6121/ 2836 6183

下載「按揭易」APP
9608 3114

家居保險

新增 **e** 保障
網購更放心



天鑽 新業主優惠

1. 下載手機App並登記成為會員，
輸入登記優惠碼 **RE100**
送HK\$100電子現金券
2. 投保家居保險並輸入
推廣碼 **REGENT**
送您HK\$50超市現金券
3. 天鑽新業主優惠的優惠期由
即日起至2021年3月31日

手機APP投保



立即下載



 豐隆保險
HongLeong Insurance

上述優惠的推廣期由即日起至2021年3月31日(「推廣期」)。電子現金券適用於購買豐隆保險產品，只供使用一次，不設退款及不可兌換現金。電子現金券須於有效期内使用，逾期作廢。所購買之保險保費若少於電子現金券面值，差額不設退款。若多於電子現金券面值則須繳付有關差額。另外，於推廣期內成功投保豐隆家居保險並正確輸入推廣碼的客戶，可獲贈價值HK\$50超市禮券一張。如首3個月內終止有關保障，豐隆保險將會向客戶收取已獲贈超市禮券的總面值。超市禮券不得更換、退回、兌換現金或其他優惠。如有遺失，將不會獲補發。產品詳情請參考保險單張及保單條款。上述優惠受有關條款及細則約束。豐隆保險有權隨時更改有關條款及細則而毋須事先通知，並保留最終決定權。

  www.hl-insurance.com
Hong Leong Insurance 豐隆保險

 **2961 2266**