

# 揀宅

香港地少人多，住屋問題為「無殼一族」帶來莫大困擾。本報新欄目「安居」每期會介紹一個上車盤和租盤給有意置業或租樓的朋友參考。今次介紹的上車盤是馬鞍山區內3年樓齡的蒼朗，以及位於同區的大型屋苑租盤新港城，總有一個合心水。

## 買盤

### 「無殼」年輕夫婦

家庭月入：40,000元

按揭供款：15,309元(九成)

年息：2.5厘

還款年期：30年



### 放盤單位簡介

地點	馬鞍山馬錦街9號
樓齡	4年
單位	2座低層B1室
實用面積	229呎
間隔	開放式連露台
放盤價	410萬
代理	美聯物業 卓小姐 6038 6739

# 蒼朗 二人世界

露台景觀開揚 長方形大廳



掃碼睇樓

宏安地產旗下馬鞍山蒼朗建有兩座合共640伙，實用面積由200平方呎起，開放式單位為主連露台，面積最大單位也僅為439平方呎，項目於2017年12月落成。由於單位面積「的般」，最適合手頭資金不多的年輕夫婦，銀行承造九成按揭月供約15,309元。

蒼朗鄰近區內老牌大型屋苑新港城，而且離馬鐵馬鞍山站不遠，屋苑附近亦有多條巴士線，往來沙田市中心以及過海至港島，交通十分方便。



馬鞍山蒼朗物業外觀。



開放式單位客飯廳



開放式廚房



廁所及浴室



單位圖則

## 屋苑最新成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
21/4	2座28樓B6室	1房	283呎	572萬	20,212元
16/4	2座低層A6室	1房	293呎	529萬	18,047元
12/4	1座低層A8室	1房	296呎	528萬	17,837元
08/4	1座16樓B7室	1房	296呎	535萬	18,074元
01/4	1座21樓B1室	開放式	229呎	400萬	17,467元

# 新港城 馬鞍山最大私樓

## 租盤單位簡介

地址	馬鞍山鞍誠街
樓齡	25至28年
單位	3期P座中層2室
實用面積	337呎
月租金額	13,000元
代理	美聯物業 梁先生 5222 8331



新港城2房單位大廳



單位圖則

新港城位於沙田馬鞍山市中心，為區內最大私人住宅項目，由恒地發展。物業共有五期20座樓宇，樓高28至39層不等。屋苑商場與附近多個商場設有天橋連接。交通方面，新港城鄰近港鐵屯馬綫一期馬鞍山站B出口。屋苑商場下方為馬鞍山市中心公共運輸交匯處。

## 「無殼」3人家庭

家庭月入：30,000元

月租：13,000元

租金上期\*：39,000元

經紀佣金：6,500元  
(半月租)

\*兩個月按金及一個月租金



## 租盤 逐個捉