

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專為手頭現金充裕或想樓換樓的人士而推介的沙田區內8年樓齡的溱岸8號，以及同區的豪宅屋苑租盤御龍山，總有一個合心水。

溱岸8號 三房住得寬敞



■大廳



■廚房連接露台

買盤

「中產」夫婦

家庭月入：100,000元

按揭供款：36,549元
(五成)

年息：2.5厘

還款年期：30年



溱岸8號於2012年9月底入伙，是新世界發展及港鐵於沙田車公廟站相連地皮所興建的4棟樓高36至46層的住宅，合共提供981個單位，當中以三房及四房單位為主，佔項目供應逾75%。另項目3樓平台設專用天橋直達港鐵車公廟站月台。該出口是港鐵首個由車站連接住宅平台的入口，亦是唯一供住客使用的出口。



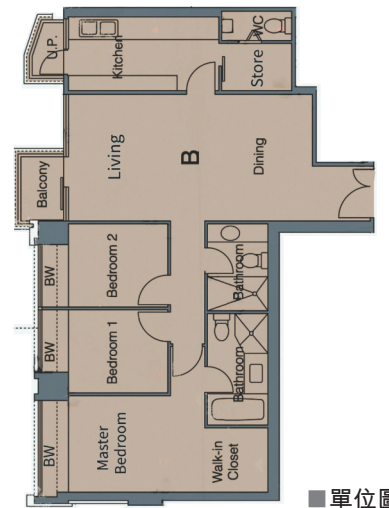
掃碼睇樓



■溱岸8號外觀



■廁所及浴室



■單位圖則

放盤單位簡介

地點	沙田車公廟路8號
樓齡	8年
單位	溱岸8號3座高層B室
實用面積	938方呎
間隔	三房套+工人套房
放盤價	1,900萬元(可議)
代理	美聯物業 黃先生 9443 2377

溱岸8號最新成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
30/04	2座23樓B室	三房	934方呎	1,918萬元	20,535元
26/04	5座27樓F室	三房	722方呎	1,350萬元	18,698元
23/04	5座10樓B室	三房	936方呎	1,720萬元	18,376元
22/04	2座10樓A室	四房	1,382方呎	2,600萬元	18,813元
18/03	3座27樓G室	三房	725方呎	1,379萬元	19,017元

租盤 逐個捉



「中產」3人家庭

家庭月入：70,000元

月租：28,500元

租金上期*：85,500元

經紀佣金：14,250元
(半個月租)

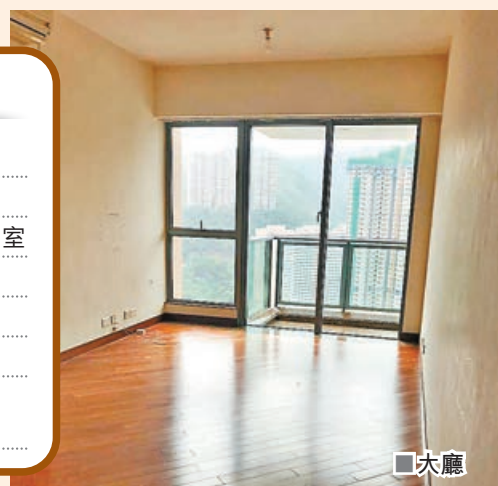
*兩個月按金及一個月租金

御龍山是位於沙田區港鐵火炭站旁的大型豪宅物業，由10幢大廈組成，呈波浪形設計，大廈樓高57至65層，合共提供1,375個住宅單位，主要提供2房至4房單位。項目由信和集團和港鐵合作發展，設有行人天橋連接至港鐵火炭站。

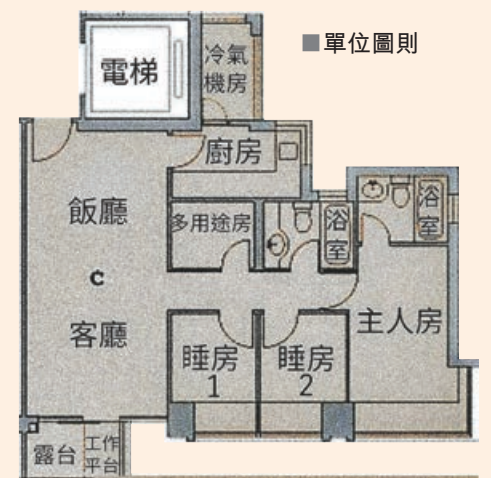
御龍山 火炭大型豪宅屋苑

租盤單位簡介

地址	火炭樂景街28號
樓齡	12年
單位	御龍山10座高層C室
實用面積	776方呎
間隔	三房套+多用途房
月租金額	28,500元
代理	美聯物業 黃先生 9443 2377



■大廳



■單位圖則