

香港仔

LION ROCK DAILY



Facebook



P.3 賞你遊 2.0
名額加至 2 萬

P.16 羅素街地舖
劈租逾九成



lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2021.5.25 | 星期二

四個新居屋項目售價簡介

居屋	單位總數	實用面積(平方呎)	平均呎價	售價
鑽石山啟翔苑	940個	295至502	8,919元	218萬至488萬
火炭彩禾苑	806個	394至614	7,191元	241萬至465萬
馬鞍山錦駿苑	2,079個	311至494	7,414元	189萬至387萬
粉嶺山麗苑	3,222個	278至451	5,443元	116萬至259萬

資料來源：房委會

粉嶺山麗苑

單位特色：望樓景為主，多屬長條形，較難間房



新居屋下周揀樓 山麗苑最平116萬

6萬元做業主

香港置業難，新居屋為一眾小市民帶來「上車」希望。「居屋2020」四個屋苑早前已完成攬珠，房委會昨日上載有關屋苑價單，並將於下周一（31日）開始揀樓。價單顯示，今期四個屋苑中，粉嶺山麗苑有單位只需付約6萬元首期，即可「上車」成為業主。另外，位於鑽石山、交通便利的啟翔苑，B座33樓8室則榮登今期居屋「樓王」，502平方呎的單位售價為488.8萬元，呎價9,738元。

今期居屋以市價六折推出四個屋苑，包括鑽石山啟翔苑、火炭彩禾苑、馬鞍山錦駿苑及粉嶺山麗苑，合共7,047個單位，以市價6折出售。

四個屋苑中，據價單顯示售價最便宜的是粉嶺山麗苑B座1樓9室，亦是山麗苑呎價最低的單位，該單位屬開放式設計，實用面積279呎，售價僅116萬元，平均呎價4,182元。如果綠表買家購入該單位，可只交5%首期計，只需付約6萬元即可成為業主，供款25年，月供不用5,000元。由於該單位呈長條形，料難以分間房間。此外，單位除了主要望樓景外，亦對正露天上落客貨停車位，有機會受噪音影響。

鑽石山啟翔苑單位膺「樓王」

山麗苑共設6座，分為A至F座，可提

供3,222伙，是今期居屋規模最大的屋苑。屋苑料今年竣工，代表準業主即可買即住。

至於榮登今期居屋「樓王」的啟翔苑單位，是位於B座33樓8室，502平方呎的單位售價為488.8萬元，呎價9,738元。該單位雖然屬「開門見廁」設計，但料可分間成兩房單位。單位景觀相對開揚，有機會望到斧山道運動場，景色亦不會受附近正興建的公營房屋影響。不過，大廳或房間位置料面向觀塘繞道方向，故單位設有減音窗。

此外，啟翔苑呎價最貴單位，則位於啟翔苑「樓王」同座的33樓6室，售477.6萬元，實用面積489呎，呎價高達9,769元，一樣屬「開門見廁」設計，料可分間成兩房。

至於啟翔苑最平單位，則位於A座的1樓3室，售217.8萬元，單位只得298呎，呎價7,310元。該單位屬開放式單位，料難

以分間房間，否則容易變「黑廳」，估計較適合單身人士居住。

另外，啟翔苑只有兩幢樓宇，合共940個單位，間隔分兩房、一房及開放式單位，售價介乎約218萬元至488萬元。啟翔苑預計2022年落成，現時工程仍在進行，買家未必可以買即住。

火炭彩禾苑三房兩廁罕有

至於火炭彩禾苑提供806個單位，實用面積為394呎至614呎，當中包括逾600呎的三房兩廁大單位，乃近年居屋屋苑罕有設計，屋苑整體售價介乎241萬元至465萬元。

馬鞍山錦駿苑則提供2,079個單位，實用面積為311呎至494呎，售價為189萬至387萬元。錦駿苑位置靠山，料可享遼闊山景。

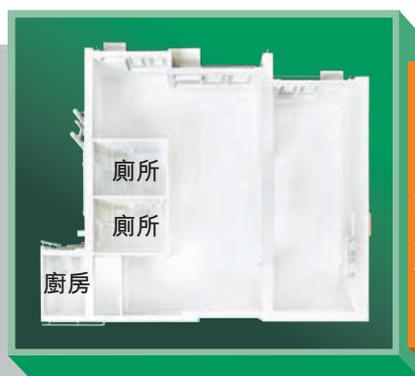


啟翔苑模型



鑽石山啟翔苑

分面向觀塘繞道，故設減音窗
單位特色：景色較開揚，但部



火炭彩禾苑

單位特色：三房兩廁罕有



馬鞍山錦駿苑

台，欠實用
單位特色：較細單位設露



今日天氣 部分陽光 日間酷熱 27-33°C 濕度65-95%

爆料專線：(852)6066 8769 每人限取一份