

# 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元朗區豪宅獨立屋，以及同區的新入伙租盤臻頤，總有一個合心水。

## 買盤

### 「中產」夫婦

家庭月入：70,000元

按揭供款：25,683元(五成)

年息：2.5厘

還款年期：30年

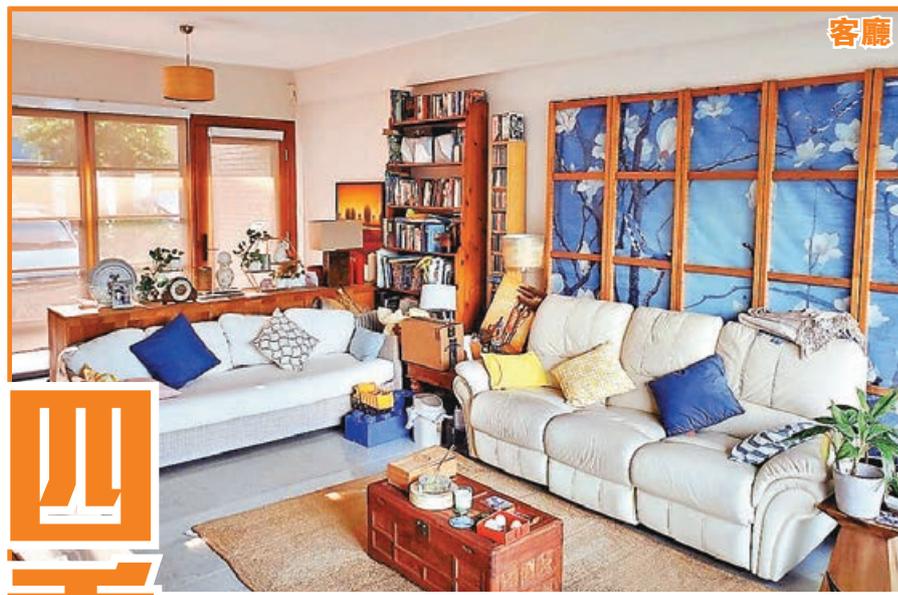


### 放盤單位簡介

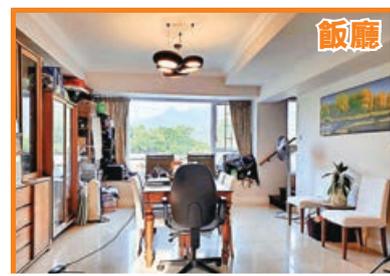
地點	元朗錦上路157號
樓齡	15年
單位	單號屋
實用面積	907方呎
間隔	三房套+兩廳 (連花園+天台+車房)
放盤價	1,300萬元
代理	美聯物業 馮先生 9201 7733

# 四季豪園

## 曼克頓複式獨立洋房



客廳



飯廳



睡房



花園

### 四季豪園最新成交記錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
18/02/21	8號屋	3房	907呎	1,000萬	11,025元
21/01/21	59號屋	3房	907呎	1,250萬	13,781元
08/08/19	75號屋	3房	926呎	1,300萬	14,038元
25/06/19	35號屋	3房	926呎	1,090萬	11,771元
30/04/18	96號屋	3房	907呎	1,128萬	12,436元

四季豪園位於新界元朗錦上路，擁有104座3層高曼克頓複式洋房，由長江實業負責興建，2006年9月至12月入伙。物業包含前後花園、開放式車房和天台。間隔方面，物業戶戶特設有蓋車房，樓底高逾10呎，空間充裕，並設有前後花園，

屬意大利小屋設計。而物業入口意大利廣場面積達5,000呎，連古典大閘，氣派宏偉豪邁。

在交通方面，物業地處港鐵西鐵綫沿綫，極速連繫西九龍，6分鐘到荃灣，13分鐘直達西九龍。而駕車往中環亦僅25分鐘。



# 租盤 逐個捉

# 臻頤 新鮮熱辣入伙租盤

臻頤是位於元朗十八鄉路的單幢住宅，樓高共23層，發展商為新世界發展，新世界物業管理負責管理，物業樓齡新，剛於今年3月底入伙，總共提供313伙，實用面積由230至577平方呎，間隔包括開放式、1房、2房及3房，租金相宜，適合小家庭居住。交通方面，項目距離港鐵西鐵綫朗屏站約15至20分鐘路程。

配套設施方面，項目設有逾6,000呎住客會所，提供包括戶外游泳池、健身室、戶外兒童遊樂場、茗茶室、書齋、宴會廳及燒烤場等設施。

### 租盤單位簡介

地點	元朗十八鄉路99號
樓齡	2021年入伙
單位	臻頤中層A3室
實用面積	303方呎
間隔	一房套+開放式廚房
月租金額	12,000元
代理	美聯物業 馮先生 9201 7733



掃碼睇樓



長方形大廳

### 「無殼」3人家庭

家庭月入：40,000元

月租：12,000元

租金上期\*：36,000元

經紀佣金：6,000元

(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金



景觀開揚