

揀宅

中產年輕夫婦

按揭供款：35,570元(九成)

年息：2.5厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	西灣河太康街38號
樓齡	17年
單位	2座低層D室
實用面積	496平方呎
間隔	2房
放盤價	950萬
代理	美聯物業 陳先生 9662 6597



嘉亨灣

坐擁全海景摩天樓



由恒基地產和同系中華煤氣合作發展的港島東西灣河嘉亨灣臨海而建，由5幢樓高63至65層的摩天住宅大廈組成。屋苑合共提供2,020伙，分層單位面積435至1,532平方呎，每幢大廈最高兩層名為「Top of The Town」，其中15伙為頂層連天台，設特高樓底，天台附送圓形按摩池。

美聯物業上東嘉亨灣分行聯席區域經理李振榮表示，是次放盤為2座低層單位，實用面積近500平方呎，叫價950

萬元。該行剛促成3座極高層C室單位交易，實用面積947平方呎，為三房套連工人房間隔，屬屋苑則王，並坐擁全海景，罕有極優質放盤，故獲同區客鍾情，並以3,000萬元成交，折合實用每平方呎價約31,679元，創同類單位呎價新高。



嘉亨灣最近成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
11/22	2座中層H室	2房	490平方呎	900萬	18,367元
11/22	2座高層F室	2房	498平方呎	1,068萬	21,446元
11/22	2座低層F室	2房	498平方呎	1,050萬	21,084元
11/22	3座高層B室	3房	1,129平方呎	3,280萬	29,052元
10/22	2座高層C室	2房	467平方呎	1,295萬	27,730元

租盤 逐個捉



中產3人家庭

月租：22,000元

租金上期*：66,000元

經紀佣金：11,000元

(半月租)

*兩個月按金及一個月租金

位於嘉亨灣6樓的住客會所佔地13萬平方呎，設有逾70項設施，分為休閒天地、健美世界、動感天地和家庭王國四大主題。基座地下設公共運輸交匯處，樓上有3層停車場。屋苑鄰近港鐵西灣河站A出口(步行10分鐘)，鄰近臨海的西灣河碼頭有渡輪至九龍東觀塘碼頭。

美聯物業上東嘉亨灣分行聯席區域經理李振榮表示，屋苑現時約有80個放租盤，11月租務成交約21宗，平均實用每平方呎租44元，租金平均約21,000元。租客以附近工作的本地人士較多。



租客多鄰近上班族



租盤單位簡介

地址	西灣河太康街38號
樓齡	17年
單位	2座高層F室
實用面積	498呎
單位間隔	2房
月租金額	22,000元
代理	美聯物業 陳先生 9662 6597