

屯門 NOVO LAND

揀宅

「無殼」夫婦

按揭供款：18,924元(六成)

年息：3.5厘

還款年期：25年



放盤單位簡介

地點	屯門欣寶路8號
樓齡	約2年
單位	1A期2座中層N室
實用面積	471平方呎
間隔	2房
放盤價	630萬元
代理	祥益地產 黃先生 2776 8278



■ NOVO LAND 外觀



■ 客廳直達小露台。



■ 餐枱放在大廳中央位置。

放盤不足20個

由新鴻基地產(0016)發展的NOVO LAND 是屯門區有史以來最大型私人發展項目，物業共分6期而建，合共提供4,585伙，當中1A期提供824伙，1B期提供800伙；2A期提供929伙，2B期提供729伙；3A期提供534伙，3B期提供769伙。屋苑設有大型住客會所及室外園林空間，命名為NOVO Resorts，佔地約40萬平方呎，設有3個主題區域，包括Poolside Club、Garden Club、及Skywalk，提供88項設施。

祥益地產珀御分行高級分行經理黃文樂表示，是次放售的為1A期2座中層N室，間隔為兩房設計，有裝修可即住。而1A期上月共錄得兩宗成交，剛好都是1座H室單位，分別為1房戶和開放式戶，成交價310萬元和300萬元。到本月上半月為止，1A期則暫未錄得成交。現時業主放盤不足20個，平均呎價叫價12,000元。至於買家一般以區內客為主。



■ 開放式廚房L形煮食枱，附有焗爐。



■ 廁所採用淋浴間。



■ 主人房望樓景。

NOVO LAND 1A 近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
12/24	1A1座12樓H室	1房	301平方呎	310萬	10,299元
12/24	1A1座8樓H室	開放式	235平方呎	300萬	12,766元
11/24	1A1座7樓E室	開放式	236平方呎	310萬	13,136元
06/24	1A1座30樓P室	2房	418平方呎	510萬	12,201元
05/24	1A1座25樓H室	1房	301平方呎	296萬	9,833元

租盤 逐個捉

「無殼」3人家庭

月租：13,000元

租金上期*：39,000元

經紀佣金：6,500元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金



■ 開放式廚房。

開放戶多單身年輕租客

屯門NOVO LAND第2A期由3座住宅大廈組成，提供929伙，戶型由開放式至三房單位。祥益地產珀御分行高級分行經理黃文樂表示，是次放租單位為2A期3座低層H室，實用面積301平方呎，月租叫價13,000元，單位附設全屋家電，可即租即住。而該期屋苑截至本月為止暫錄租賃成交3宗，平均實用呎租為41.6元。

他續稱，屋苑現時放租盤不足10個，平均呎租43元。而由於屋苑提供開放式戶型，因此吸引機場工作人士及單身年輕人。



■ 淋浴間空間夠大。

租盤單位簡介

地址	屯門欣寶路8號
樓齡	約2年
單位	2A期3座低層H室
實用面積	301平方呎
間隔	1房
月租金額	13,000元
代理	祥益地產 黃先生 2776 8278