

揀宅

「無殼」夫婦

按揭供款：12,616元(六成)

年息：3.5厘

還款年期：25年



放盤單位簡介

地點	屯門屯貴路18號
樓齡	20年
單位	聚康山莊1座低層A室
實用面積	428平方呎
間隔	2房
放盤價	420萬元
代理	祥益地產
	古先生 2468 2048



■睡房有大窗台。



■客廳四正。



■飯廳一角。



■洗手間屬明廁。



■廚房略小。

聚康山莊主打兩房戶

由新鴻基地產(0016)發展的屯門聚康山莊共有4座，樓高16至27層，合共提供684個單位，設有2至4房間隔，實用面積由423至1,053平方呎，間隔主打兩房單位。

聚康山莊依傍山勢而建，更毗鄰嶺南大學，屋苑綠化率高達60%，是全港首個以綠色植物作圍欄的屋苑，入口處設有多棵大樹及10米高的玻璃水簾瀑布，富麗堂皇，豪華住客會所及園藝花園，提供多種室內外高尚休閒設施，而區內多個購物商場、大型街市

及超級市場近在咫尺，衣食住行所需齊備。交通方面，屋苑鄰近港鐵屯馬線兆康站，步行僅5分鐘。單位間隔四正，實用率超高，超過82%。

祥益地產高級分行經理古文彬表示，本月截至10日止，聚康山莊共錄得一宗二手成交，實用呎價9,579元。而現時屋苑放盤約25個，平均實用呎價11,422元。由於屋苑主攻兩房，加上戶戶梗廚，特別受用家歡迎。



掃碼睇樓

聚康山莊近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
01/25	5座27樓F室	2房	445平方呎	475萬	10,674元
12/24	5座16樓C室	2房	445平方呎	510萬	11,461元
11/24	1座5樓C室	2房	618平方呎	576.8萬	9,333元
11/24	1座15樓H室	2房	428平方呎	398萬	9,299元
11/24	1座5樓C室	2房	618平方呎	576.8萬	9,333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

聚康山莊主打的兩房間隔分為直廳及橫廳設計，直廳設有工作平台，橫廳設有露台。對於租客認為哪款間隔較實用則各有所好。

祥益地產高級分行經理古文彬表示，本月截至10日止，聚康山莊錄得1宗租賃成交，實用呎租33元。而屋苑現時放租盤不足10個，平均呎租叫價30.7元。除了年輕人及家庭租客，由於屋苑鄰近嶺南大學，因此會吸引一批內地生承租。



■房間望林景。



■單位已交吉。

鄰近嶺大內地生租客多

租盤單位簡介

地址	屯門屯貴路18號
樓齡	20年
單位	聚康山莊1座低層H室
實用面積	428平方呎
間隔	2房
月租金額	13,000元
代理	祥益地產
	古先生 2468 2048