

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：15,920元(六成)

年息：3.5厘

還款年期：25年



放盤單位資料

地點	屯門龍門路 55-65 號
樓齡	34 年
單位	7 座高層 E 室
實用面積	597 平方呎
間隔	3 房
放盤價	530 萬元
代理	祥益地產 黃先生 2482 9322



■屋苑景觀開揚。



■客廳四正，傢俬典雅。



■睡房可放大衣櫃。



■廚房廚櫃充足。

新屯門中心 升值潛力可觀

■主人房間隔寬敞。



位於屯門南的新屯門中心共有 10 幢住宅分前後兩排而建。每幢住宅樓高 44 層，合共提供 3,500 個住宅單位。單位主要分為兩房及三房間隔，實用面積由 455 至 735 平方呎。屋苑附近有新屯門商場。

祥益地產區域董事黃慶德表示，截至本月 10 日止，新屯門中心暫錄得兩宗二手成交，實用呎價 8,879 元。現時最新二手放盤則約 80 個，實用呎

價為 9,370 元。他指出，新屯門中心單位開則方正，故一向有則王的美稱，同時屋苑發展商為新鴻基地產（0016），屬區內規模較大的私樓，加上早幾年已完成大維修，對於買家來說具一定吸引力。此外，屯馬線南延線工程已展開，區內未來交通更趨完善，升值潛力可觀。而該屋苑一直廣受用家歡迎，無論上車或換樓均有不少單位可供選擇。

新屯門中心近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	實用呎價
3/25	3 座中層 F 室	2 房	455 平方呎	400 萬	8,791 元
2/25	5 座 12 樓 D 室	2 房	501 平方呎	399 萬	7,964 元
2/25	9 座 33 樓 E 室	3 房	597 平方呎	500 萬	8,375 元
2/25	8 座 12 樓 F 室	2 房	455 平方呎	319 萬	7,011 元
2/25	5 座 14 樓 C 室	2 房	462 平方呎	390 萬	8,442 元

■浴室採用傳統浴缸設計。



租盤 逐個捉



「無殼」3 人家庭

月租：14,000 元

租金上期*：42,000 元

經紀佣金：7,000 元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

祥益地產區域董事黃慶德表示，截至本月 10 日止，新屯門中心共錄得一宗租賃成交，實用呎租為 26 元。而屋苑現時業主放租租盤不足 20 個，平均實用呎租叫價 28 元。

他續稱，租客方面，除了年輕人及家庭租客，由於屋苑鄰近屯赤隧道，往返機場非常方便，因此近年也吸引不少機組人員及機場工程人員承租。



■主人房有大窗台。

業主放租盤不足 20 個



■客廳有大窗戶，光線充足。

租盤單位簡介

地址	屯門龍門路 55-65 號
樓齡	34 年
單位	10 座中層 C 室
實用面積	455 平方呎
間隔	2 房
月租金額	14,000 元
代理	祥益地產 黃先生 2482 9322