

揀宅

中產夫婦

按揭供款：22,708元(九成)

年息：3.5厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	大埔市中心安邦路9號
樓齡	逾40年
單位	7座21E
實用面積	451平方呎
放盤價	550萬
代理	美聯物業 范小姐 6343 3508



■屋苑外觀



■大廳闊落，客廳可放置大型電視組合櫃。



■房間有大窗台，望樓景。



■睡房方正，大床靠近窗台邊。



■臨近大門口放置C字裝飾櫃。

大埔中心筭盤難求

由新鴻基地產(0016)發展的大埔中心共分為6期，由22座樓宇組成，共有4,080個單位。設有一至三房間隔，住宅樓宇由第1座至第23座，卻沒有第13座，第20至23座則於林村河以南，各座皆以不同顏色作主題。屋苑內設有泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐

飲設施等。

屋苑基座購物商場初時稱為大埔中心商場，佔地60萬平方呎，於1999年改稱為大埔超級城。商場分為A至E區，當中A至D區位於林村河以北，E區位於林村河以南。

過去一月大埔中心共錄得11宗二手

成交，實用呎價10,670元，現時屋苑業主平均實用呎價叫價11,626元。美聯物業大埔市中心分行經理梁葦姮表示，大埔中心放盤量約110個，其中連租約大概有45個，其實市價盤唔多，加上現在供平過租，所以筭盤難求。

大埔中心近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
08/25	8座20樓B室	2房	371平方呎	435萬	11,725元
06/25	10座23樓C室	2房	371平方呎	400萬	10,782元
06/25	10座23樓F室	2房	371平方呎	408萬	10,997元
06/25	7座15樓B室	2房	371平方呎	418萬	11,267元
06/25	9座23樓B室	2房	317平方呎	429萬	11,558元



■廚房有充足廚櫃。

■廁所屬明廁，採用浴缸。

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

暑假期間，租賃市場持續活躍，不少內地生積極於市場尋覓租盤，大埔中心鄰近教育大學，科技大學等校址，有大批內地生尋找住屋，方便來港就讀大學，推動租金上揚。

美聯物業大埔市中心分行經理梁葦姮表示，屋苑過去一個月共錄得40宗租務成交，實呎租約40元，現時業主實呎叫租約39元，而市場最新錄得大埔中心2座高層C室租務成交，單位實用面積361平方呎，兩房間隔，叫租約14,000元。最終1名內地學生將於教大就讀，見單位價錢合理，間隔合用，位置方便，即以先付一年租金形式租入單位自用，方便上學。

近教大返學 內地生熱租推高租金



■客廳闊落，陽光可直射入室內。

租盤單位簡介

地址	大埔市中心安邦路9號
樓齡	逾40年
單位	大埔中心23座8E
實用面積	325平方呎
間隔	2房
月租金額	14,000元
代理	美聯物業 范小姐 6343 3508