

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：26,305元（七成）

年 息：3.375厘

還款年期：30年

放盤單位簡介

地點	馬鞍山耀沙路11號
樓齡	5年
單位	泓碧5座高層J室
實用面積	523平方呎
間隔	2房
放盤價	850萬元
代理	中原地產 林先生 9552 6983



■ 泓碧外觀。



■ 飯廳闊落，擺放了裝飾及收納櫃。



■ 客廳靠近落地大玻璃，光線充足。



■ 浴室採用浴缸。



■ 廚房收納廚櫃齊全。



■ 房間採用落地大玻璃窗台。

馬鞍山泓碧
分層主打細戶

由碧桂園集團（2007）牽頭發展的馬鞍山泓碧共有9座物業和臨海洋房13間，合共提供547個單位。泓碧的實用面積為271至3,161平方呎，間隔選擇甚多，分層單位涵蓋1房至4房，當中又以1房和2房戶型為主，合共有468個單位。另外13間臨海獨立洋房，前臨白石

高爾夫球場及吐露港山海景致，以兩層至三層高設計，實用面積由3,310至5,289平方呎，間隔由4房至5房，全附設私家花園連游泳池，花園面積由1,411至3,527平方呎。屋內設升降機直達各層。座駕亦可駛至停車場，直接泊於獨立屋門外，極高私隱度。

中原地產資深分區營業經理林志明表示，泓碧交通便利，鄰近港鐵烏溪沙站。是次放售兩房戶單位實呎叫價16,252元，單位間隔四正實用，清雅簡約。泓碧上月共有4宗二手成交，實呎平均成交價14,882元，按月升逾11%，而現時屋苑則共有40個放盤，實呎叫價由14,286元起。



■ 房間望樓景及林景。

泓碧近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
08/25	5座12樓F室	1房	308平方呎	480萬	15,584元
08/25	5座8樓K室	1房	312平方呎	560萬	17,949元
05/24	5座8樓E室	1房	309平方呎	520萬	16,828元
05/24	5座1樓A室	3房	855平方呎	1,150萬	13,450元
05/24	5座12樓K室	1房	312平方呎	565萬	18,109元

租盤
逐個捉

「無殼」3人家庭

月租：21,000元

租金上期*：63,000元

經紀佣金：10,500元

（半個月租）

*兩個月按金及一個月租金

馬鞍山迎海共有5期21座物業，合共提供3,535個單位。單位的實用面積由471至3,112平方呎。中原地產資深分區營業經理林志明表示，迎海上月共錄得16宗二手租務成交，平均實用呎租38元。現時業主放盤則合共有21個，平均實用呎租35至46元。由於屋苑交通方便，2分鐘可抵達港鐵烏溪沙站，亦設有大型會所，故不乏同區租客。

他續稱，本月中錄得一宗迎海3期迎海·星灣御16座高層E室二手租務成交，兩房間隔，實用面積498平方呎，實用呎租為40元，月租19,800元。

迎海近港鐵站多同區租客



■ 客廳的豪華電視組合櫃。

租盤單位簡介

地址	馬鞍山烏溪沙路8號
樓齡	12年
單位	迎海1期5座高層B室
實用面積	512平方呎
間隔	2房
月租金額	21,000元
代理	中原地產 林先生 9552 6983