

揀宅

「中產」年輕夫婦

按揭供款：25,686元(七成)

年息：3.375厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	大埔半山塘路8號
樓齡	5年
單位	7座中層A室
實用面積	617平方呎
間隔	2房
放盤價	830萬
代理	中原地產 張先生 6809 8305



■天鑽外觀。



■客廳夠大，自成一角。

大埔天鑽 環抱翠綠山巒

由中國海外(0688)發展的大埔半山豪宅天鑽共有17座，合共提供1,620個單位。屋苑單位的實用面積由334平方呎至1,388平方呎。

中原地產新界東豪宅朗濤分行副分區營業經理張少聰表示，大埔半山豪宅天鑽環境清雅簡約，環抱翠綠山巒，吸引鄰近區域的家庭客。屋苑上月共錄得4宗二手成交，實用平均呎

價為11,381元，按月下跌3.97%。現時屋苑共有96個二手放盤，叫價為實用呎價11,395元起。

另外，該行最新錄大埔天鑽13座中層F室交易，單位實用面積524平方呎，兩房間隔，議價後以608萬元沽出，實用呎價11,603元。新買家為家庭客，見單位價錢合理，即決定購入單位自用。



■開放式廚房設在臨近門口處。

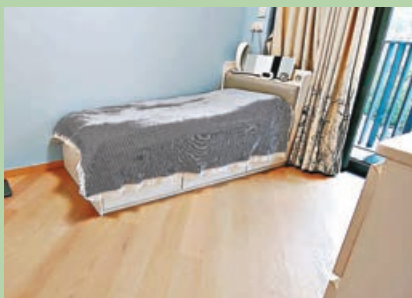


■廚房廚櫃充足。



■浴室採用浴缸。

■單人房間闊落，可擺放衣櫃，收納櫃及床等。



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
10/25	13座中層F室	2房	524平方呎	608萬	11,603元
10/25	12座8樓H室	3房	761平方呎	890萬	11,695元
10/25	1座1樓K室	3房	741平方呎	832萬	11,228元
09/25	8座高層C室	2房	509平方呎	620萬	12,181元
09/25	13座7樓G室	2房	524平方呎	634萬	12,099元

租盤 逐個捉



「無殼」3人家庭

月租：23,000元

租金上期*：69,000元

經紀佣金：11,500元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

大埔白石角海日灣發展商為億京集團，屋苑共有2期，共建有4幢住宅大廈，洋房8幢，合共提供2,075伙住宅單位。屋苑實用面積為243平方呎至4,495平方呎，標準戶間隔為開放式、1房至4房；8幢海日灣洋房每幢3層高，採用4房4套間隔，連平台及花園。海日灣屋苑外形十分方正，採用玻璃幕牆的設計，讓住戶享有高尚悠閒的生活。屋苑租客不乏鄰近白石角科學園上班人士。

中原地產新界東豪宅白石角第二分行副分區營業經理徐家倫表示，海日灣離白石角科學園僅7分鐘路程，屬於臨海地段，最新錄得2期1座中層B室租務成交，單位實用面積700平方呎，三房連套房及工人房間隔，業主開價25,500元，日前議價後以25,000元租出，實用呎租約35.7元。新租客為區內客，見單位價錢合預算，間隔合用，即決定租入單位自住。業主是次租出單位可享約3.2厘租金回報。

海日灣多鄰近科學園租客



■長方形大廳配合開放式廚房。

租盤單位簡介

地址	大埔白石角科進路18號
樓齡	6年
單位	海日灣 COURT C 1座中層
實用面積	504平方呎
間隔	2房
月租金額	23,000元
代理	中原地產 徐先生 9332 4323