

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：10,373元(六成)

年息：3.375厘

還款年期：25年



放盤單位簡介

地點	屯門良德街8號
樓齡	7年
單位	低層E室
實用面積	296平方呎
間隔	開放式戶
放盤價	350萬元
代理	祥益地產
	黃先生 2776 8278



■ 珀御外觀

■ 客廳直達露台，
景觀開揚。

屯門珀御定位酒店式住宅

屯門半新盤珀御屬於單幢式設計的私樓，一共提供321伙，主打細單位，以開放式、一房及兩房的戶型為主，另設有小量特色戶。珀御定位屬於酒店式住宅，戶戶配置露台，樓底普遍高逾3.3米，增加室內空間感。珀御所在區域的發展配套成熟，無論對內對外均交通便利。

買賣方面，開放式及一房備受投資者追捧，兩房的大廳及睡房均向南望開揚景觀，質素亦較佳，因此獲同區分支家庭、換樓客垂青。祥益地產高級分行經理黃文樂表示，該行早前促成屯門珀御低層G室交易，單位實用面積347平方呎，屬一房間隔，以388萬元沽出，呎價為11,182元，屬市場價成交。新買家為區內首置客，因考慮到上述屋苑鄰近家人可方便照顧，又見單位有發展商裝修可即買即住，以及樓齡新且有私人會所，決定入市自住之用。現時屋苑約有25個業主放盤，實用呎價平均11,200元。



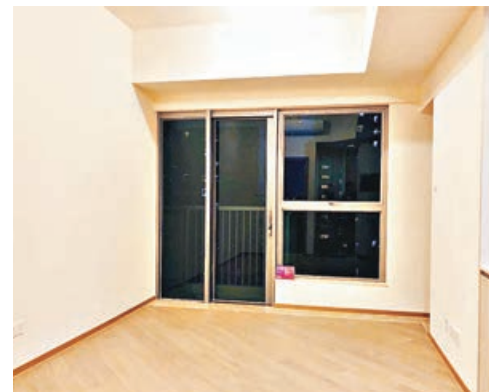
■ 廚房位收納空間充足。



■ 浴室採用淋浴間。



■ 臨近大門設有開放式小廚。



■ 客廳間隔四正。

珀御近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
10/2025	低層G室	1房	347平方呎	388萬	11,182元
10/2025	22樓F室	1房	342平方呎	388萬	11,345元
09/2025	11樓J室	1房	310平方呎	305萬	9,839元
09/2025	27樓F室	1房	341平方呎	380萬	11,144元
08/2025	16樓E室	開放式	296平方呎	295.8萬	9,993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

珀御設有住客會所，提供24小時健身室設施，並設有26,000平方呎的基座商場珀御坊，鄰近多間食肆、超級市場及生活所需的商店，日常生活配套齊備！

祥益地產高級分行經理黃文樂表示，珀御租客除了年輕人及小家庭外，由於屋苑鄰近青山醫院及屯門醫院，故不乏醫護人員，加上屯門往返機場車程縮短後，亦吸引不少機組人員進駐。屋苑二手租賃市場交投活躍，早前該行促成中層K室租賃成交，單位實用面積328平方呎，一房間隔。租客為區內分支家庭客，加上業主有200元的議價空間，遂決定以月租12,300元「即睇即租」，實用呎租37.5元。業主可享租金回報率達4.3厘。而現時屋苑租盤放盤約5個，平均呎租35.3元。

租客多為鄰近上班醫護



■ 大廳可直達露台，光線充足。

租盤單位簡介

地址	屯門良德街8號
樓齡	7年
單位	連平台特色戶
實用面積	347平方呎
間隔	1房
月租金額	13,000元
代理	祥益地產
	黃先生 2776 8278