

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：21,044元(七成)

年息：3.375厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	馬鞍山烏溪沙路8號
樓齡	11年
單位	迎海·星灣20座中層D室
實用面積	496平方呎
間隔	2房+儲物房
放盤價	680萬
代理	中原地產 林先生 9552 6983



■迎海·星灣外觀



■客廳連接設有趟門的露台。

迎海·星灣 上車客首選

迎海二期迎海·星灣發展商為恒基地產(0012)和新世界發展(0017)合作發展，屋苑由4座樓宇組成，共有865個單位。設有1至4房間隔，實用面積為472至3,113平方呎。屋苑內設有會所、泳池，交通便利，步行至港鐵屯馬線烏溪沙站時間約3分鐘。

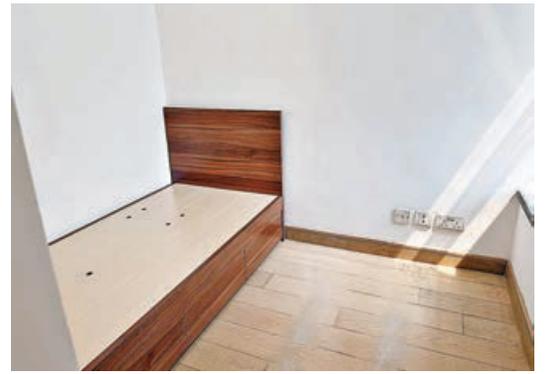
中原地產馬鞍山豪宅迎海御峰分行B組資深分區營業經理林志明表示，是次放售的迎海二期迎海·星灣20座中層D室，實用面積496平方呎，兩房間隔，叫價680萬元，由於單位間隔四正實用，樓齡尚新，實屬上車客首選。



■廚房設有室外工作臺。



■浴室配置浴缸。



■小房間光線充足。



■睡床橫放，依靠窗台。



■物業設有士多房。

迎海·星灣 近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
11/25	18座5樓B室	2房	546平方呎	776萬	14,212元
10/25	18座31樓E室	2房	497平方呎	705萬	14,185元
10/25	18座25樓G室	2房	828平方呎	1,218萬	14,710元
09/25	21座19樓D室	2房	496平方呎	673.8萬	13,585元
09/25	21座8樓D室	2房	496平方呎	662萬	13,347元

租盤 逐個捉



「無殼」3人家庭

月租：15,000元

租金上期*：45,000元

經紀佣金：7,500元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

馬鞍山新港城乃區內老牌大型私人屋苑，共有5期共20座物業，提供4,759個單位。屋苑單位實用面積由321至932平方呎，鄰近設有商場新港城中心。

統計顯示，新港城近期的租賃成交個案，如1期B座中層7室以實用呎租43元租出，而現時屋苑平均實用呎租叫價則約39.4元。至於是次放租單位為2期C座高層6室，實用面積321平方呎，租金叫價為市價15,000元，實用呎租叫價46元。租客以小家庭為主。

中原地產馬鞍山迎海御峰分行資深區域營業經理胡耀祖胡耀祖表示，屋苑現時有42個放租盤，實用呎租叫價由26至39元。

新港城租客小家庭為主



■室內房間間隔是傳統的眼鏡房。

租盤單位簡介

地址	馬鞍山鞍誠街22號
樓齡	32年
單位	2期C座高層6室
實用面積	321平方呎
間隔	2房
月租	15,000元
代理	中原地產 胡先生 9161 4682