

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：11,111元(六成)

年息：3.25厘

還款年期：25年



放盤單位簡介

地點	屯門兆康路2-22號
樓齡	41年
單位	L座中層2室
實用面積	431平方呎
間隔	2房
放盤價	380萬元(自由市場價)
代理	祥益地產 古先生 2468 2048

■長方形客廳十分寬敞。



■主人房有兩邊窗戶，光線充足。



■睡房不算寬敞，但尚算四正。

屯門兆康苑
上車投資熱選

兆康苑為屯門老牌大型居屋屋苑，大部分單位均已補地價可自由轉售，與私樓無異，一直深受用家及投資者歡迎，長期佔據區內熱門成交屋苑的前列位置，是上車或投資的熱門選擇。

屋苑由房委會發展，於1982年至1984年分階段落成，共有20座樓宇，均為一梯八伙設計，由於每層戶數較一般居

屋少，而且每座樓宇之間有一定距離，因此大部分單位均擁開揚景觀。屋苑一共提供4,676個單位，主打兩房間隔，實用面積由404至568平方呎。

屋苑最大賣點是交通便利，位於輕鐵站及港鐵站交匯點，同時設有巴士總站，並鄰近多條交通幹道，無論前往港島、九龍和新界多區，甚至經深圳灣口岸北上都同樣方便。而且屋苑自設兆康

商場，雖然規模不大，但內有街市、超級市場、食肆與多間民生商店，可滿足住客日常需要。

祥益地產高級分行經理古文彬表示，由於屋苑主打兩房，兆康苑買家以年輕人及小家庭為主。而3月至今屋苑共錄得自由市場成交7宗，實用平均呎價7,718元。現時屋苑業主放售盤約90個，平均實用呎價8,585元。



■兆康苑外觀。



■廁所採用淋浴間。



■廚房廚櫃充足。

兆康苑近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
02/26	A座中層7室	2房	423平方呎	365萬	8,629元
02/26	G座低層2室	2房	483平方呎	310萬	6,418元
02/26	G座23樓4室	2房	429平方呎	373萬	8,695元
02/26	P座13樓5室	2房	434平方呎	355萬	8,180元
02/26	D座17樓8室	2房	438平方呎	360萬	8,219元

租盤
逐個捉

「無殼」3人家庭

月租：12,000元

租金上期*：36,000元

經紀佣金：6,000元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

「北都會區」為

本港未來發展的新引擎，有關發展亦會帶動鄰近兆康苑的升值。至於屋苑租賃市場方面，祥益地產高級分行經理古文彬表示，兆康苑租客主要為年輕夫婦，其次為家庭客，另外亦吸引鄰近嶺南大學內地生承租。而3月至今，屋苑錄得一宗租賃成交，實用呎租23.6元。現時屋苑約有35個放租盤，平均實用呎租26.2元。



■房間訂製的裝飾櫃連床。

租客主要為年輕夫婦



■客廳位於大窗戶一角，採光度充足。

租盤單位簡介

地址	屯門兆康路2-22號
樓齡	41年
單位	M座高層2室
實用面積	414平方呎
間隔	2房
月租	12,000元
代理	祥益地產 古先生 2468 2048