

# 揀宅

## 中產年輕夫婦

按揭供款：17,264元(90%)

年息：3.25厘

還款年期：30年



### 放盤單位簡介

地點	屯門欣寶路8號
樓齡	2.3年
單位	2A期Arreso 3座低層H室
實用面積	300平方呎
間隔	一房
放盤價	430萬
代理	美聯物業 李先生 9208 7987



NOVO LAND外觀



大門口收納櫃內藏直身大雪櫃。

# 屯門NOVO LAND 啱年輕首置客

由新地(0016)發展的屯門NOVO LAND分為6期發展，包括1A和1B期；2A和2B期；3A和3B期，合共17座住宅大廈，提供4,585個住宅單位，乃區內新一代大型市區住宅物業。而是次放盤的第2A期單位由3座物業組成，合共提供929伙。單位實用面積介乎216至1,528平方呎，戶型涵蓋開放式至三房。

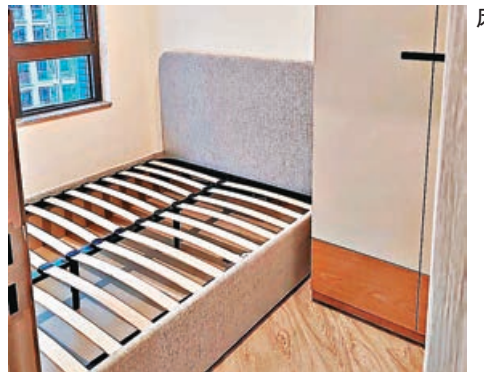
根據美聯物業資料，隨着二手樓市價量齊升，NOVO LAND各類戶型

均錄得創新高成交。如當中1B期Bergen 3座高層P室，實用面積300平方呎，一房間隔，享園景，屬一房戶型之中最優質，叫價460萬元，微減2.2萬元，以457.8萬元創一房戶新高價易手，實用呎價15,260元。

至於NOVO LAND的買家，則以年輕首置客、小家庭及長線投資者為主要對象。此外，亦有投資者看好北部都會區發展項目而購入，加上屋苑提供開放式至兩房單位，吸引資金有限但想住新樓的買家。



長方形大廳，焦點放在客廳。



睡房的般，僅放得落衣櫃及睡床。



開放式廚房。



浴室採用淋浴間。

### NOVO LAND 近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
05/26	ELVERUM 2座30樓L室	一房	296平方呎	443萬	14,966元
05/26	FISKARS 1座20樓D室	兩房	434平方呎	590萬	13,594元
05/26	ARRESO 2座22樓J室	兩房	451平方呎	595萬	13,192元
05/26	ELVERUM 2座28樓A1室	三房	701平方呎	880萬	12,553元
04/26	ELVERUM 1座6樓D室	開放式	236平方呎	330萬	13,983元

## 租盤 逐個捉



### 「無殼」3人家庭

月租：12,800元

租金上期\*：38,400元

經紀佣金：6,400元

(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金

美聯物業資料指，NOVO LAND是次放租單位為2B期Arreso1B座中層J室，一房間隔，實用面積300平方呎，業主叫租12,800元，實用呎租叫價42.6元。

而據市場成交顯示，屋苑日前錄得1A期1座低層F室租務成交個案，單位實用面積236平方呎，開放式間隔。租客為區內分支家庭客，由於原居所空間不足，考慮到熟悉該區以及鄰近家人，決定於同區覓一租盤，鍾情該屋苑屬區內的半新物業，附豪華會所設施，而且屋內附發展商裝修及家電，加上業主有1,000元的議價空間，租客遂決定以10,500元承租，實用呎租44.5元。業主現可享租金回報達3.5厘。

另據了解，租客方面，不少是來自居於屯門區的分支家庭租客，希望遷入屯門市中心近年難得一建的大型新建屋苑社群。此外，因屋苑鄰近嶺南大學，且會所設施完善，每年都吸引一批來港入讀大學的內地學生承租。



一房戶睡房可算十分寬敞。

## 租客不少來自分支家庭



客廳連接露台，陽光充足。

### 租盤單位簡介

地址	屯門欣寶路8號
樓齡	2.3年
單位	2B期Arreso1B座中層J室
實用面積	300平方呎
間隔	一房
月租金額	12,800元
代理	美聯物業 李先生 9208 7987