

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：11,696元(六成)

年息：3.25厘

還款年期：25年



放盤單位簡介

地點	屯門良德街9號
樓齡	33年
單位	屯門盈豐園2座高層A室
實用面積	390平方呎
間隔	2房
放盤價	400萬
代理	祥益地產 黃先生 2456 2668



■物業外觀

屯門盈豐園
長遠具升值潛力

盈豐園位於屯門西北部，與鄰近的寶怡花園及海麗花園組成區內成熟的私人住宅群。屋苑入場門檻低，加上間隔實用，一直深受年輕買家與追求生活便利的家庭青睞，是屯門北(碼頭區外)其中一個熱門的置業選擇。

盈豐園由南豐集團發展，屋苑由2座樓宇組成，共提供600個單位，主打兩房及三房間隔，實用面積由367平方呎至513平方呎。單位間隔以方正實用見稱，中高層單位更可遠眺屯門西北部的山景或周邊城市景致。

祥益地產區域董事黃慶德表

示，是次放盤的是盈豐園2座高層A室，單位實用面積390平方呎，兩房間隔，業主叫價400萬元，實用呎價10,256元。而截至本月12日止，盈豐園暫未錄得二手成交，現時屋苑業主放盤共20個，實用平均呎價9,856元。至於買家種類，由於盈豐園樓價較易負擔，買家以年輕「上車族」為主，亦有不少轉租為買的小家庭。

隨著「北部都會區」的發展逐步推進，屯門西北區整體規劃及交通配套持續改善，盈豐園作為區內入場門檻相對較低的私樓，除了具備一定防守力，長線而言亦具備升值潛力。



■睡房間隔方正。



■睡房有大窗戶及窗台，光線充足。



■長方形大廳有大窗台。



■廚房採用L形煮食枱，廚櫃充足。



■浴室採用淋浴間。

盈豐園近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
04/26	1座11樓B室	2房	390平方呎	350萬	8,974元
04/26	1座30樓H室	2房	415平方呎	386萬	9,301元
03/26	1座27樓A室	2房	390平方呎	375萬	9,615元
03/26	1座16樓F室	2房	367平方呎	450萬	9,401元
02/26	2座8樓B室	2房	390平方呎	333萬	8,538元

租盤
逐個捉

「無殼」3人家庭

月租：11,000元

租金上期*：33,000元

經紀佣金：5,500元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

祥益地產區域董事黃慶德表示，屯門盈豐園鄰近輕鐵田景站，步行約7分鐘即達巴士站，往返市區相當便利，樓下有不少食肆，社區配套亦完善，因此吸引不少客人租入。較早前分行促成盈豐園1座中層C室租賃交易，單位實用面積513平方呎，三房間隔。租客以13,000元承租，實用呎租25.3元。而是次放租單位為2座低層B室，實用面積390平方呎的兩房單位。

至於租客方面，盈豐園租賃市場極其活躍，除了區內工作的上班族外，亦吸引不少於鄰近醫院工作的醫護人員或大專院校的學生承租。



■睡房空間尚算寬敞。

社區完善租賃活躍



■大廳連接眼鏡房。

租盤單位簡介

地址	屯門良德街9號
樓齡	33年
單位	屯門盈豐園2座低層B室
實用面積	390平方呎
間隔	2房
月租金額	11,000元
代理	祥益地產 黃先生 2456 2668