

## 揀宅

## 「無殼」夫婦

按揭供款：19,376元(七成)

年息：3.25厘

還款年期：25年

## 放盤單位簡介

地點	屯門湖翠路 168-236 號
樓齡	37 年
單位	海翠花園 4 座高層 C 室
實用面積	521 平方呎
間隔	2 房
放盤價	560 萬
代理	祥益地產 邱先生 2430 2098



■海翠花園外觀

■正方形大廳連接大型窗台。

海翠花園兩房  
實用方正大廳

海翠花園位處屯門碼頭輕鐵總站上蓋，屬屯門南的標誌性私人屋苑之一。屋苑設有 6 座，合共提供約 1,432 個單位。單位實用面積介乎 521 至 668 平方呎，主打兩房至三房間隔，另設極罕有連天台特色戶，選擇多元化。

屋苑以間隔四正見稱，特色在於其「方正大廳」，以 609 平方呎兩房為例，兩房加大廳開則，客飯廳四正寬

敞，實用面積接近 200 平方呎，傢俬擺位靈活，居住感舒適。入門單位亦達 521 平方呎，空間感媲美不少新樓三房單位，實用度極高。此外，屋苑臨海而建，多數單位可享開揚碼頭海景，景觀優勢明顯。

屋苑生活配套同樣完善，基座設有「海趣坊」商場，又有行人天橋接駁鄰近商場，匯聚超市、食肆、銀行及各類民生商舖，鄰近亦有大型街市（蝴蝶邨街

市），日常所需一應俱全。

祥益地產區域董事邱家邦表示，5 月份海翠花園共錄得二手成交 6 宗，實用平均呎價 9,669 元。而本月至今暫錄得 1 宗買賣，實用呎價為 8,210 元。而是次放盤單位為 4 座高層 C 室，兩房間隔，實用面積 521 平方呎，叫價 560 萬元，實用呎價 10,748 元。另外，屋苑現時業主最新放售盤約 30 個，實用平均呎價 10,219 元。



■大廳特色是「方正實用」，可隨意擺放傢俬。



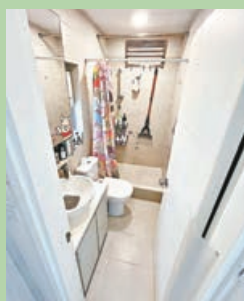
■主人房放得落大床及小床。



■單位望屯門碼頭海景。



■廚房採用 L 形煮食枱，廚櫃充足。



■廁所及浴室乾濕分離。

## 海翠花園近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
05/26	2 座 19 樓 A 室	2 房	609 平方呎	580 萬	9,524 元
05/26	1 座 31 樓 C 室	2 房	521 平方呎	497 萬	9,539 元
05/26	5 座 30 樓 B 室	2 房	521 平方呎	538 萬	10,326 元
05/26	4 座中層 F 室	3 房	668 平方呎	628 萬	9,401 元
04/26	2 座 27 樓 B 室	2 房	521 平方呎	490 萬	9,405 元

租盤  
逐個捉

## 「無殼」3 人家庭

月租：14,500 元

租金上期\*：43,500 元

經紀佣金：7,250 元

(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金

受惠於近年機場業務復甦及航班流量回升，屯門南一帶租務需求持續上升。海翠花園憑藉其交通優勢，樓下設有 A33 機場巴士專線往返機場，吸引不少機組人員進駐，市場上亦常見租客以合租形式分擔租金，進一步推高租務需求。同時，屋苑投資者比例相對較低，加上不少業主持貨力強，令二手市場流通量偏低，租盤源長期緊絀，形成供不應求的情況，對租金有一定支持作用。

由於屋苑入門單位實用面積已達 521 平方呎，屬標準兩房設計，空間感較同區屋苑更為寬敞，因此無論租務或買賣市場，均以家庭客為主導，客源穩定。

祥益地產區域董事邱家邦表示，是次放租單位為海翠花園 1 座高層 B 室，兩房間隔，實用面積 521 平方呎，租金叫價 14,500 元，實用呎租叫價 28 元。如上所述，租盤短缺，業主現時放租盤不足 10 個，實用平均呎租 27.5 元。

## 租盤長期短缺家庭客主導



■巨型大廳相當闊落。

## 租盤單位簡介

地址	屯門湖翠路 168-236 號
樓齡	37 年
單位	海翠花園 1 座高層 B 室
實用面積	521 平方呎
間隔	2 房
月租金額	14,500 元
代理	祥益地產 邱先生 2430 2098