

# 揀宅

## 中產年輕夫婦

按揭供款：27,220元(九成)

年息：3.25厘

還款年期：30年

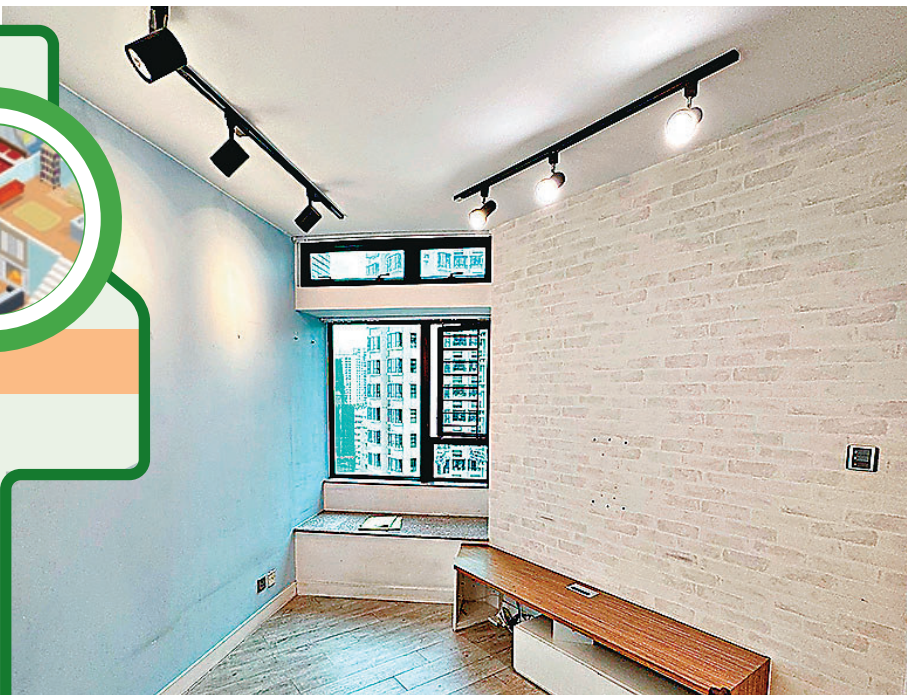


### 放盤單位簡介

地點	青衣長環街11號
樓齡	約26年
單位	海欣花園3座高層H室
實用面積	507平方呎
間隔	大兩房
放盤價	680萬
代理	美聯物業 范先生 9600 7153



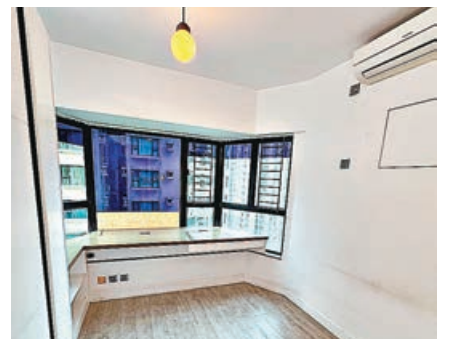
海欣花園外觀



客廳窗望向樓景。



飯廳一角，配有C字收納櫃。



房間空間寬敞，設有大窗台。



房間走廊盡頭是主人房。

# 青衣海欣花園 入場門檻親民

由新鴻基地產發展的青衣海欣花園共有5座，合共提供1,432個單位，單位實用面積由364平方呎至544平方呎。屋苑東望藍巴勒海峽，位於臨海位置，單位飽覽優美海景，景致怡人。而最接近海欣花園的商場為位於楓樹窩路1號樓高2層的翠怡商場。

據了解，由於海欣花園主打兩房單

位，且入場門檻在青衣私樓中相對親民，吸引大量區內公屋居民、居屋業主或年輕家庭購入作首置自住。

美聯物業青衣宏福花園分行高級營業經理范德輝表示，是次放盤單位為3座高層H室，單位實用面積507平方呎，屬於大兩房間隔，叫價680萬元，實用呎價為13,412元。



廚房廚櫃充足。



廁所乃明廁，通風十足。

### 海欣花園近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
06/26	2座33樓D室	2房	456平方呎	675萬	14,803元
06/26	2座13樓F室	2房	491平方呎	670萬	13,646元
06/26	6座31樓F室	2房	451平方呎	675萬	14,967元
06/26	5座33樓B室	2房	463平方呎	628萬	13,564元
05/26	1座6樓B室	2房	471平方呎	590萬	12,527元

## 租盤 逐個捉



### 「無殼」3人家庭

月租：17,500元

租金上期\*：52,500元

經紀佣金：8,750元

(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金

市場最新資料顯示，青衣海欣花園租賃成交穩定，市場平均實用呎租約36至47元。屋苑全屬兩房間隔，現時市場月租叫價普遍介乎16,000至19,500元之間。而租賃成交方面，屋苑6座低層G室，實用面積451平方呎單位，早前以約17,350元租出，實呎租金約38元。據了解，屋苑主要受區內外年輕家庭及上班族租客追捧。

美聯物業青衣宏福花園分行高級營業經理范德輝表示，是次放租單位為1座高層E室，實用面積364平方呎，兩房間隔，月租叫價為17,500元，實呎租金48元。



房間間隔四正。

## 租客多年輕家庭及上班族



傳統間隔，大廳配眼鏡房。

### 租盤單位簡介

地址	青衣長環街11號
樓齡	約26年
單位	海欣花園1座高層E室
實用面積	364平方呎
間隔	兩房
月租金額	17,500元
代理	美聯物業 范先生 9600 7153