

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：23,409元(九成)

年息：3.25厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	粉嶺華明路15號
樓齡	約33年
單位	欣盛苑E座低層9室
實用面積	645平方呎
間隔	3房
放盤價	578萬
代理	美聯物業
	蔣先生 9257 7705



■欣盛苑外觀



■客廳寬敞，放得下電視櫃和一台鋼琴。



■臨近大門處設有長形矮身地櫃，方便換鞋。



■客飯廳採用淺色木地板，營造家的溫暖感覺。



■睡房可放得落高身收納衣櫃。

粉嶺欣盛苑 換樓家庭最愛

房委會發展的粉嶺居屋欣盛苑共有7座物業（欣秀閣、欣麗閣、欣喜閣、欣悅閣、欣耀閣、欣彩閣、欣暉閣），合共提供2,450個單位。單位實用面積介乎401至645平方呎。屋苑採用傳統居屋設計，無窗台，實用率高。單位設有2房至3房，部分大3房戶型更連雜物房，深受換樓家庭喜愛。

二手成交方面，市場最新數據顯示，欣盛苑實用面積401平方呎兩房單位，若未補地價，成交價在236.8萬元至370萬元不等。若已補地價，成交價約396萬元；而645平方呎三房單位，若未補地價，成交價約在400萬元至440萬元；若已補地價，成交價約550萬元。而資料顯示，欣盛苑7月暫錄得2宗成交，均屬兩房間隔，實用面積約為9,875元。現時市場上約有26個放盤，叫價實呎價6,588元至10,175元。欣盛苑的買家集中於上車客及綠表/白居二用家。

美聯物業粉嶺-雲向名都分行助理營業董事蔣曜名表示，是次放售的是E座低層9室，三房間隔，實用面積645平方呎，叫價578萬元，實呎叫價為8,961元。

美聯物業粉嶺-雲向名都分行助理營業董事蔣曜名表示，是次放售的是E座低層9室，三房間隔，實用面積645平方呎，叫價578萬元，實呎叫價為8,961元。



■長方形廚房廚具和廚櫃充足。

欣盛苑近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
07/26	欣麗閣低層5室	2房	401平方呎	396萬	9,875元
07/26	欣麗閣低層8室	2房	401平方呎	236.8萬	5,905元
06/26	欣耀閣低層10室	2房	401平方呎	273.8萬	6,828元
04/26	欣悅閣高層3室	2房	401平方呎	260萬	6,484元
04/26	欣秀閣中層6室	3房	554平方呎	388萬	7,004元

租盤 逐個捉



「無殼」3人家庭

月租：17,300元

租金上期*：51,900元

經紀佣金：8,650元

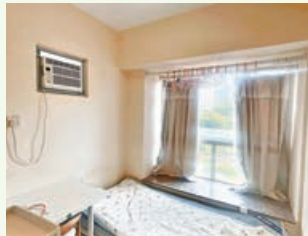
(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

由華懋集團發展的粉嶺老牌屋苑粉嶺名都共設7座，提供1,280個住宅單位，實用面積介乎369至454平方呎。而屋苑緊鄰港鐵粉嶺站（步行只需約1分鐘），交通極為便利。

粉嶺名都的租客主要客群包括區內家庭、在港升學的內地學生，以及經常乘搭東鐵線來往內地及本港的上班族。

美聯物業粉嶺-雲向名都分行助理營業董事蔣曜名表示，是次放租的是1座2樓D室，兩房間隔，實用面積454平方呎，租金叫價17,300元，相當於實呎租金叫價38.1元。



■睡房寬敞，設有大窗台。

粉嶺名都 行1分鐘搭港鐵



■客廳窗戶主要望山景。

租盤單位簡介

地址	粉嶺車站路18號
樓齡	約33年
單位	粉嶺名都1座2樓D室
實用面積	454平方呎
間隔	兩房
月租金額	17,300元
代理	美聯物業
	蔣先生 9257 7705