

揀宅

中產年輕夫婦

按揭供款：54,531元(七成)

年息：3.25厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	大埔半山科研路7號
樓齡	6年
單位	朗濤5座高層C室
實用面積	1,131平方呎
間隔	3房套
放盤價	1,790萬
代理	中原地產
	張先生 6809 8305



■朗濤外觀



■客廳連接露台，陽光充足。



■主人房空間寬敞，大床可三邊落床。

白石角朗濤
臨海優勢吸引

大埔白石角半山豪宅朗濤共有12座物業及2間洋房，合共提供723個單位。屋苑實用面積為357平方呎至3,098平方呎。朗濤交通便利，鄰近港鐵大學站。朗濤自開售以來，憑藉臨海優勢吸引了多位政商界、娛樂圈名人及大型企業高管入市。包括前女藝員朱慧珊，於2024年7月透過公司名義斥資6,160.5萬元，以招標形式購入朗濤H1座一個實用面積2,775平方呎的低座花園複式特色戶（連824平方呎私人花園），實用呎價

22,000元。

由於屋苑極為鄰近香港科學園（步程僅約2分鐘），二手買家多為科學園工作的上班族、由租客升級為業主的同區客，以及大埔區內物色舒適環境的換樓及分支家庭客。

中原地產新界東豪宅朗濤分行副分區營業經理張少聰表示，是次放盤單位為5座高層C室，三房套間隔，實用面積1,131平方呎，叫價1,790萬元，實用呎價15,826元。



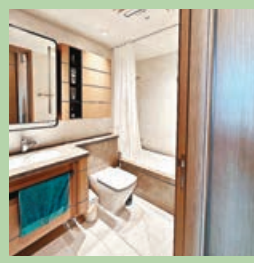
■兒童睡房布置組合睡床及書桌後仍很闊落。



■飯廳可放得落4人餐桌。



■廚房連接小型工作台。



■浴室寬敞及整潔。

朗濤近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
07/26	2座10樓A室	4房	1,708平方呎	4,200萬	24,590元
07/26	8B座8樓B室	1房	393平方呎	548萬	13,944元
06/26	6A座9樓C室	2房	566平方呎	740萬	13,074元
06/26	6A座11樓E室	2房	607平方呎	812萬	13,377元
06/26	7B座3樓H室	2房	546平方呎	768萬	14,066元

租盤
逐個捉

「中產」3人家庭

月租：19,000元

租金上期*：57,000元

經紀佣金：9,500元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

大埔中心由22座住宅樓宇組成，共有4,080伙住宅單位，設有1至3房間隔，實用面積為299平方呎至544平方呎。而屋苑住宅樓宇由第1座至第23座，不設第13座，第20至23座則於林村河以南，各座皆以不同顏色作主題。

屋苑租客以家庭客為主，現時屋苑租金水平維持在較溫和的每呎實用呎租38元至42元左右。另外，大埔中心熱門租客亦包括鄰近屋苑大學的內地大學生（香港教育大學、香港中文大學）。據了解，屋苑時常出現「零議價」搶租盤情況。今年6月錄得23座高層兩房戶（315平方呎）獲內地生以16,000元承租，實用呎租高達50.8元，創下屋苑近10年新高。



■睡房間隔四正。

大埔中心常見零議價搶租



■長方形大廳一覽無遺。

租盤單位簡介

地址	大埔安邦路3號
樓齡	39年
單位	大埔中心6期14座
實用面積	462平方呎
間隔	2房
月租	19,000元
代理	中原地產
	黃先生 9288 8747