

揀宅

中產年輕夫婦

按揭供款：24,372元(七成)

年息：3.25厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	屯門海皇路23號
樓齡	5年
單位	2期1座高層E室
實用面積	448平方呎
間隔	2房
放盤價	800萬
代理	中原地產 蕭先生 6389 8877



■御海灣外觀



■單位露台望屯門碼頭景觀。



■小睡房可放單人床及高身衣櫃。



■長方形大廳感覺相當闊落。

屯門御海灣 升值潛力佳

屯門御海灣共分2期（第1期及第2期），設有2座大廈，合共提供669個住宅單位，間隔涵蓋開放式、1房至3房，單位實用面積由254平方呎至731平方呎。雖然屋苑僅得兩座大廈，但設有住客會所、室外泳池及健身室等。

屋苑近期獲不少區內上車客垂青，主要看中樓齡新，設有完善會所及可養寵物，並且趁樓價較五年前入伙時明顯有所回調而加快入

市。另外，換樓及投資者則憧憬未來港鐵屯門16區站南延線發展，帶動區內物業升值潛力，吸引同區或其他區買家低吸。

中原地產屯門時代廣場第二分行資深分區營業經理蕭俊邦表示，位處屯門南的御海灣單位擁有海景，而且景觀開揚，間隔方正實用。是次放售的是2期1座高層E室，兩房間隔，實用面積448平方呎，業主叫價800萬元，相當於實用呎價17,857元。



■開放式廚房廚櫃充足。



■浴室採用淋浴間。



■客廳打造地台連接露台。



■睡房寬敞，並設有工作平台。

御海灣近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
08/26	1座低層F室	2房	448平方呎	673.8萬	15,040元
07/26	1座高層H室	2房	440平方呎	682萬	15,500元
07/26	2座低層C室	2房	437平方呎	578萬	13,236元
07/26	2座低層H室	2房	424平方呎	638萬	15,047元
05/26	2座高層G室	1房	297平方呎	513.28萬	17,282元

租盤 逐個捉



「無殼」3人家庭

月租：16,500元

租金上期*：49,500元

經紀佣金：8,250元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

屯門新晉大型私人住宅NOVO LAND 共分為6期，提供17座住宅大樓，合共提供4,585個單位，間隔由213平方呎至1,528平方呎，涵蓋開放式、1房至4房及特色單位。由於屋苑鄰近港鐵屯馬線兆康站，享有鐵路及巴士網絡便利。

因屋苑鄰近嶺南大學，加上樓齡簇新，設有大型豪華會所及交通便利，每年暑假期間都吸引大量學生（特別是預繳一年租金的內地生）承租開放式或一至兩房單位。

另外，屋苑提供多元化戶型，且有大型商場及完善配套，吸引不少在區內或九龍西工作的年輕夫婦、新婚家庭及單身白領。中原地產屯門時代廣場第二分行資深分區營業經理蕭俊邦表示，是次放租為2A期Arreso 3座低層B室，實用面積413平方呎，兩房間隔，月租叫價16,500元。

NOVO LAND租客多年輕階層



■房門口放置組合衣櫃。

■長方形大廳直達露台。

租盤單位簡介

地址	屯門市中心欣寶路8號
樓齡	3.5年
單位	2A期Arreso 3座低層B室
實用面積	413平方呎
間隔	2房
月租	16,500元
代理	中原地產 蕭先生 6389 8877