

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：17,056元(七成)

年息：3.25厘

還款年期：25年

放盤單位簡介

地點	屯門新墟景秀里8號
樓齡	6年
單位	1B座高層J室
實用面積	379平方呎
間隔	1房加士多房
放盤價	500萬
代理	祥益地產
	龍小姐 2468 2048



■物業外觀

■小露台望樓景為主。



■房間寬敞兼光猛。



■房間可放置頂組合衣櫃。

屯門御半山
吸引投資者

由新鴻基地產發展的屯門御半山鄰近鳳地及景峰區，分為兩期共有4座，提供1,017個單位，間隔涵蓋開放式至三房，主打一至兩房戶型，大部分單位採用開放式廚房，僅少量三房單位設有傳統廚房。所有戶型均不設窗台，室內空間更實用！整體景觀以清幽山景及區內市景為主，高層單位視野更為開揚！

日常配套方面，距離屋苑最近的商場

為景峰花園商場，步程約5分鐘，設有食肆、便利店及民生小店，鄰近區域的紅橋一帶亦有不少特色食店，中西日菜俱備。至於大型購物商場可前往屯門市中心的V City、屯門市廣場、時代廣場、錦薈坊、華都商場等。

買賣方面，屋苑由品牌發展商發展，加上樓齡較新且設有會所，對於追求質素及管理的用家是熱門之選。另

外，屋苑提供開放式及一房單位，入場門檻相對親民，加上租金回報不俗，對投資收租者具一定吸引力。祥益地產港鐵兆康站分行主管龍超君表示，御半山二手成交要追溯至7月份，共錄得2宗成交個案，實用平均呎價12,491元；而8月份及9月份至今仍未錄得成交。她指出，現時屋苑共有70個業主放盤，實用平均呎價13,500元。

■一體化大廳沿用開放式廚房。



■開放式廚房廚櫃充足。



■浴室採用淋浴間。

御半山近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
07/26	1B座7樓K室	2房	454平方呎	552萬	12,159元
07/26	2A座30樓D室	1房	386平方呎	495萬	12,824元
06/26	2A座10樓J室	開放式	251平方呎	340萬	13,546元
06/26	2B座21樓G室	2房	447平方呎	608萬	13,602元
06/26	2B座16樓J室	1房	312平方呎	430萬	13,782元

租盤
逐個捉

「無殼」3人家庭

月租：	16,000元
租金上期*：	48,000元
經紀佣金：	8,000元
	(半個月租)
*兩個月按金及一個月租金	

御半山交通十分便利，由屋苑步行至鄰近輕鐵景峰站約3分鐘，可接駁屯門、天水圍及元朗區內輕鐵網絡，亦可乘搭輕鐵到兆康站轉乘港鐵屯馬線，往返九龍及港島。此外，景峰徑及青山公路新墟段沿線設有多條專營巴士及小巴路線，來往屯門市中心、旺角、尖沙咀、荃灣、灣仔、藍田、機場、深圳灣口岸等地，日常通勤或內地及香港往返均便捷。

租客方面，除了年輕上班族及小家庭外，由於屋苑鄰近嶺南大學，亦吸引不少內地學生承租，形成穩定的租務需求。祥益地產港鐵兆康站分行主管龍超君表示，屋苑8月份錄得9宗租務成交，實用平均呎租36.8元，而9月份至今暫錄得2宗成交，實用平均呎租37.9元。目前屋苑業主放租盤15個，平均實用呎租叫價38元。



■開放式廚房完美配餐桌。

租務需求穩定唔使愁

租盤單位簡介

地址	屯門新墟景秀里8號
樓齡	6年
單位	2B座低層D室
實用面積	412平方呎
間隔	2房
月租	16,000元
代理	祥益地產
	龍小姐 2468 2048

■客廳獨處一角，小露台採光度足。

