

揀宅

中產年輕夫婦

按揭供款：23,153元(七成)

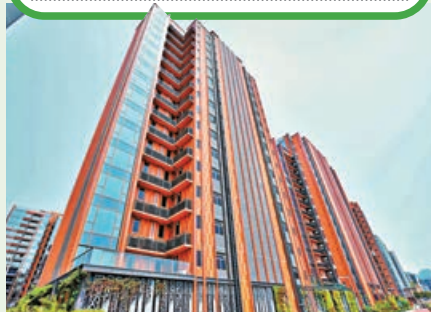
年息：3.25厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	大埔白石角科進路18號
樓齡	7年
單位	海日灣2座低層B室
實用面積	505平方呎
間隔	2房
放盤價	760萬
代理	中原地產
	鄭先生 6808 9169



■海日灣外觀

白石角海日灣 買家多元化

由億京發展的大埔白石角海日灣臨海而建，大部分單位可飽覽吐露港海景或八仙嶺山景。屋苑共分兩期發展，當中第一期建有4幢分層大廈（細分Court A至D共8座）及8幢別墅，合共667伙，單位間隔由447至4,495平方呎，涵蓋開放式、1房至4房（連雙套房）及獨立洋房；二期則建有12座高層住宅大廈，合共1,408伙，單位間隔由243至2,828平方呎，涵蓋開放式至4房雙套房。據了解，海日灣的買家具多元化

特色，如買細單位（開放式/1、2房）主要是長線投資客（覬覦鄰近科學園租客群）及年輕上車客。而買大單位/洋房則主要是內地背景富豪、高管專才以及本地新界東的中產換樓家庭。

近月在利好消息帶動下，二手樓市交投氣氛正面，中原地產分行最新錄大埔白石角海日灣II 13座高層D室交易，單位實用面積622平方呎，兩房間隔，議價後以948萬元沽出，實用呎價15,241元。

■主人房的衣櫃和裝飾櫃別具特色。



■鄰近飯廳設有通頂收納櫃及裝飾櫃。



■睡房特設組合衣櫃，增收納空間。



■飯廳與開放式廚房連成一體。



■開放式廚房五臟俱全。

海日灣近期成交紀錄

日期	單位	間隔	成交價	實用面積	成交呎價
10/26	Court D 2座15樓A室	4房	3,142萬	1,534平方呎	20,487元
10/26	Court A 2座10樓D室	3房	1,778萬	1,340平方呎	13,273元
10/26	Court A 2座5樓B室	3房	2,968萬	1,411平方呎	21,035元
09/26	Court A 2座9樓D室	3房	1,767萬	1,340平方呎	13,188元
09/26	Court D 2座3樓D室	4房	2,189萬	1,505平方呎	14,551元



■浴室採用淋浴間。

租盤 逐個捉



中產3人家庭

月租：26,000元

租金上期*：78,000元

經紀佣金：13,000元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

由新鴻基地產發展的白石角豪宅雲滙，鄰近逸瓏灣及天賦海灣，項目分為兩期發展，提供10座住宅共1,444個單位，主打2至3房戶，另提供少量花園特色戶以及連天台複式戶，單位實用面積由277至1,279平方呎不等，大部分單位設有露台，部分中高層單位更可享受吐露港海景。

雲滙租客主流不少為同區或外區分支家庭、本地上班族，看中屋苑環境寧靜、會所設施新穎而承租一至三房單位。而且由於白石角與中文大學距離相近，加上屋苑有專線小巴或巴士接駁，每逢新學期開學前夕都會吸引不少內地生合租或預繳一年租金，租住兩房或開放式單位。

中原地產網上資料顯示，雲滙9月實用平均呎租成交價為42元，成交10宗。是次放租單位為1期5座低層B2室，實用面積761平方呎，三房套間隔，實用呎租叫價34.2元。

雲滙多鄰近大學生租客



■大廳寬敞，連接落地大玻璃窗台。

租盤單位簡介

地址	大埔白石角科進路12號
樓齡	7年
單位	雲滙1期5座低層B2室
實用面積	761平方呎
間隔	3房套
月租	26,000元
代理	中原地產
	鄭先生 6808 9169