

84個鐵路屋苑租金逐個睇

萬元盤大圍沙田屯門有供應

本港鐵路網絡「路路通」，鐵路樓盤也越來越多，新的舊的平的貴的都有，哪個近返工、哪個近返學、哪個租金平，要揀合乎需要的並非難事。香港文匯報搜羅了鐵路沿線個別屋苑呎租，包括「萬元租盤」的集中地新界及九龍東屋苑，讓準租客及內地生作個租樓預算參考。9月將是各大專院校開學時間，內地生來港就讀，現正是找房子時候，內地生一直是鐵路盤的常客，市場上也開始出現內地生承租個案。有代理表示，內地生現在主力以遠距方式租樓，看相租租金合心水便會拍板。位於沙田站附近的偉華中心連錄兩宗內地生合租個案，新租金較舊租金上升約4%，而7月勢將出現內地生租賃高峰，估計租金會再推高約半成。

◆香港文匯報記者 黎梓田、殷考玲

不論是合租或者獨租，內地生一般都是支付大約數千至1萬多元不等的租金。隨著近年租金下調，如果想有自己空間的話，大圍金獅花園也是相對實惠的選擇，除了能往來中大、城大、浸大、理大，在沙中線完全通車後，甚至到港大上課也是十分方便。根據代理資料，距離港鐵大圍站約十分鐘路程的金獅花園，大多數都是200至300呎的1房至2房單位，今年的租賃成交價介乎9,500元至1.25萬元，至於放租盤叫價則介乎1萬至1.45萬元不等，目前租盤供應約有20多個。

3內地生合租沙田區兩房戶

至於一站之隔的港鐵沙田站，沙田中心、希爾頓中心、好運中心等，合共有約20多個放租盤，都是主打1房至2房單位，

放租叫價由1.15萬元起，也是內地生熱門租賃點。近日沙田偉華中心連錄兩宗內地生租務。其中偉華中心3座高層B室，實用面積358方呎，屬於2房開隔，由3名將來港升讀浸會大學的內地生夾租，以1.25萬元月租租出，平均呎租35元。據悉，上址現時仍由另一批內地生合租，舊租金每月1.2萬元，新租金按年上升4%。

美聯物業鄧浩賢透露，近日內地生租客均屬遠距方式租樓，上述個案只看單位照片揀選租務對象，僅簽訂臨時租約，至7月份才來港簽署正式租約，而且會一次過支付12個月租金。

此外，東鐵沿線屋苑也有不少選擇，粉嶺區毗鄰港鐵站的粉嶺中心，平均實用呎租大約26元，比市區及新界屋苑屬於低水，主打2房至3房中小型單位，在過去均

吸引不少內地生合租。根據代理資料，目前屋苑約有20多個放租盤，最平2房放租叫價約由1.05萬元起。

九龍灣屋苑鄰近港鐵九龍灣站，吸引不少科大的內地生，例如得寶花園、淘大花園等，淘大花園約有20多個放租盤，大多為300呎左右的1房、2房單位，放租叫價介乎1.2萬至1.55萬元；得寶花園均屬於開放式或者1房設計，放租叫價大約1.15萬元起。

屯門細單位租金低至7000元

至於屯門區亦有兩間大專院校，除了學生之外，有部分非本地的教授及導師對鄰近住屋有需求，如單幢式舊樓適合個人學生租住，部分實用面積約160方呎左右的單位，租金約8,500元，如果最細僅128方呎的單位，租金叫價約7,000元。

鐵路沿線屋苑呎租一覽

