

撤辣樓市逆轉 入市時機已至

分析樓市 助您部署 必睇自住投資5大板塊



免責聲明

在本文件內所載的資料及素材（“該等素材”）屬一般性質及只供內部傳閱及參考。在籌備該等素材時，雖已作出合理謹慎措施，但美聯物業不會就該等素材之完整性、準確性、及時性及可靠性，或該等素材適合某特定用途，作出任何形式的陳述或保證（不論是明示或隱含的）。“美聯物業”指美聯物業代理有限公司、其控股公司和附屬公司和任何其他與美聯物業代理有限公司屬同一集團的公司及上述公司的董事、人員及僱員。

該等素材基於該等素材首次發佈之日可知之資訊來源及以“現狀”為依據，未必能夠反映其最新發展。美聯物業未有核實上述的資訊來源。該等素材可能會在沒有事先通知的情況下被更改，而美聯物業並未有任何責任更新或修改該等素材。該等素材可能含有由第三方所提供的資料或素材，涵載上述的資料或素材不應被理解為美聯物業對其核准或認可，或美聯物業與上述第三方有任何關聯。

美聯物業在法律容許的最大限度下，聲明免除任何由 (i) 該等素材；(ii) 使用或不當使用或倚賴該等素材或其任何部分；(iii) 該等素材內的任何錯誤、遺漏或錯誤陳述；及／或 (iv) 任何人因使用或錯誤使用或倚賴該等素材或其任何部分而作出的行為或不作為所引致，或與其有關連的任何損失或損害的任何及所有責任（不論是在侵權法、合同法或其他法規下的責任）。美聯物業並不接受或承擔任何上述事項所引致的損失或損害而招致的責任。

該等素材並非亦不應被視作為美聯物業的意見或見解。該等素材並非擬作提供或取代任何專業或投資意見，亦不應被視作任何專業或投資意見。在作出任何交易決定前，請核實該等素材之準確性，及尋求適當之專業意見。任何使用或倚賴該等素材須自負風險。美聯物業並非提供任何金融或投資意見，及該等素材亦不可被視為推介、邀約或游說出售或購買任何產品、證券、投資、物業及／或服務。

如未有取得美聯物業的書面事先同意，該等素材或其任何部分不可以任何形式或方式被複製、派發或轉交予任何人。

藉着閱覽該等素材，你已無條件同意本免責聲明的條款及條件。

Disclaimer

The information and materials contained in this document (the “Materials”) are general in nature and for internal circulation and reference only. Whilst reasonable care has been taken in preparing the Materials, no representation or warranty of any kind (whether express or implied) is made by Midland Realty as to the completeness, accuracy, timeliness or reliability of the Materials or that the Materials are fit for a particular purpose. Midland Realty shall mean Midland Realty International Limited, its holding and subsidiary companies, other companies within the same group of companies as Midland Realty International Limited and their directors, officers and employees.

The Materials are provided on an “as-is” basis and from sources available as at the date of the first publication of the Materials and may not reflect current developments. Midland Realty has not verified such sources. The Materials are subject to change without prior notice and Midland Realty shall not be under any obligation to update or change the Materials. The Materials may contain information or materials from third parties and inclusion of such information or materials shall not be construed as any approval or endorsement thereof by Midland Realty or any affiliation between Midland Realty and any such third parties.

Midland Realty disclaims, to the fullest extent permitted by law, any and all liability (whether in tort, contract or otherwise) for any loss or damage arising out of or in connection with (i) the Materials; (ii) the use or misuse of or reliance of the Materials or any part thereof; (iii) any error, omission or misstatement in the Materials; and/or (iv) any act or omission made by any person as a result of the use or misuse of or reliance of the Materials or any part thereof. Midland Realty shall not accept or have any liability for any loss or damage in respect of any of the aforesaid matters.

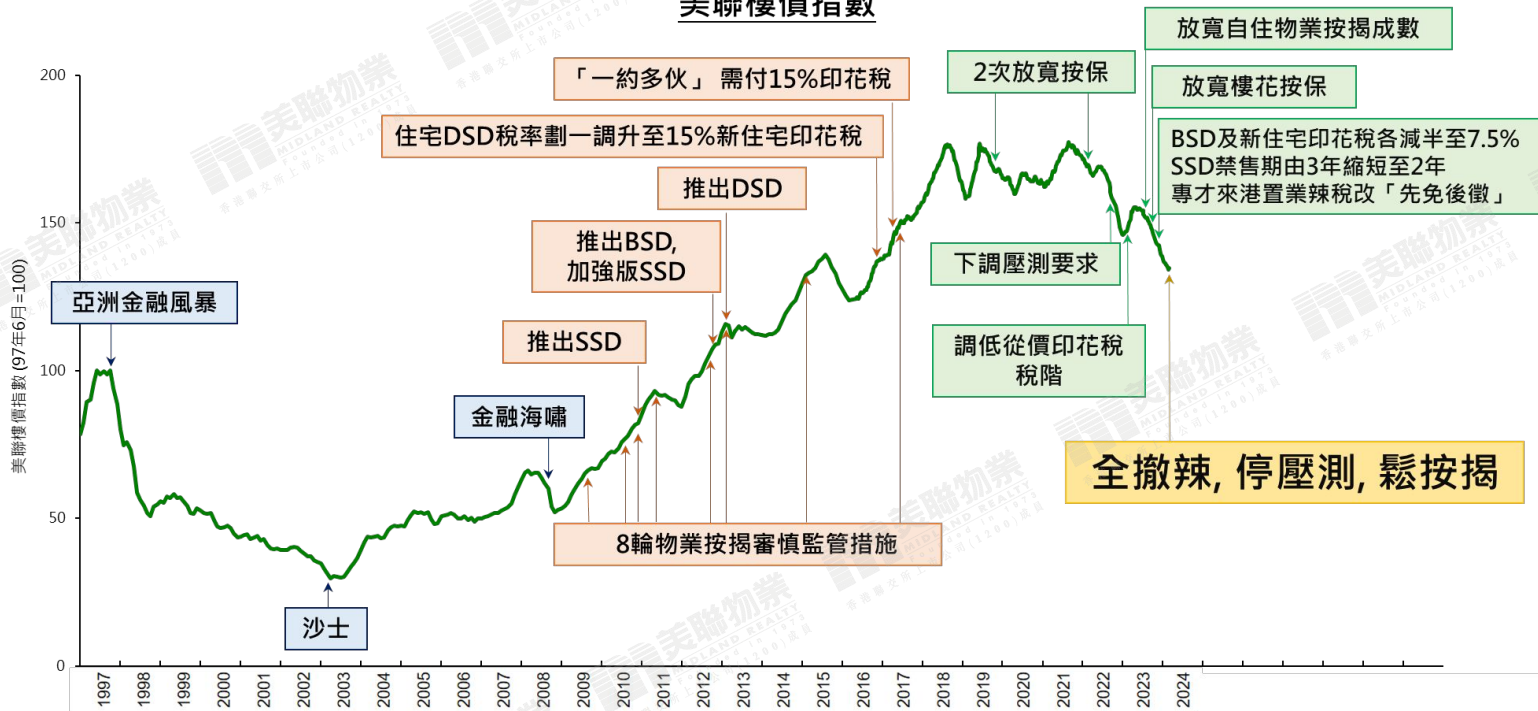
The Materials are not and shall not be considered as the advice or opinion of Midland Realty. The Materials are not intended to provide or substitute professional or investment advice and shall not be construed as any professional or investment advice. Please seek appropriate professional advice before making any decision on any transaction and verify the accuracy of the Materials. Any use of or reliance on the Materials shall be at your own risk. Midland Realty is not providing any financial or investment advice and the Materials are not recommendation, offer to sell or purchase, or solicitation of any offer to sell or purchase any product, securities, investment, property and/or services.

The Materials shall not be reproduced, distributed or transmitted to any person, in whole or in part, or in any form or manner, without the express prior written consent of Midland Realty.

By viewing the Materials, you unconditionally agree to the terms and conditions of this Disclaimer.

辣招成歷史 樓市新開始

美聯樓價指數



全撤辣後 一手成交量大升

撤辣前近2個月

(2024年1月1日-2月27日)

約**626宗**一手

平均每日**約11宗**

撤辣後7日

(2月28日-3月5日)

約**829宗**一手

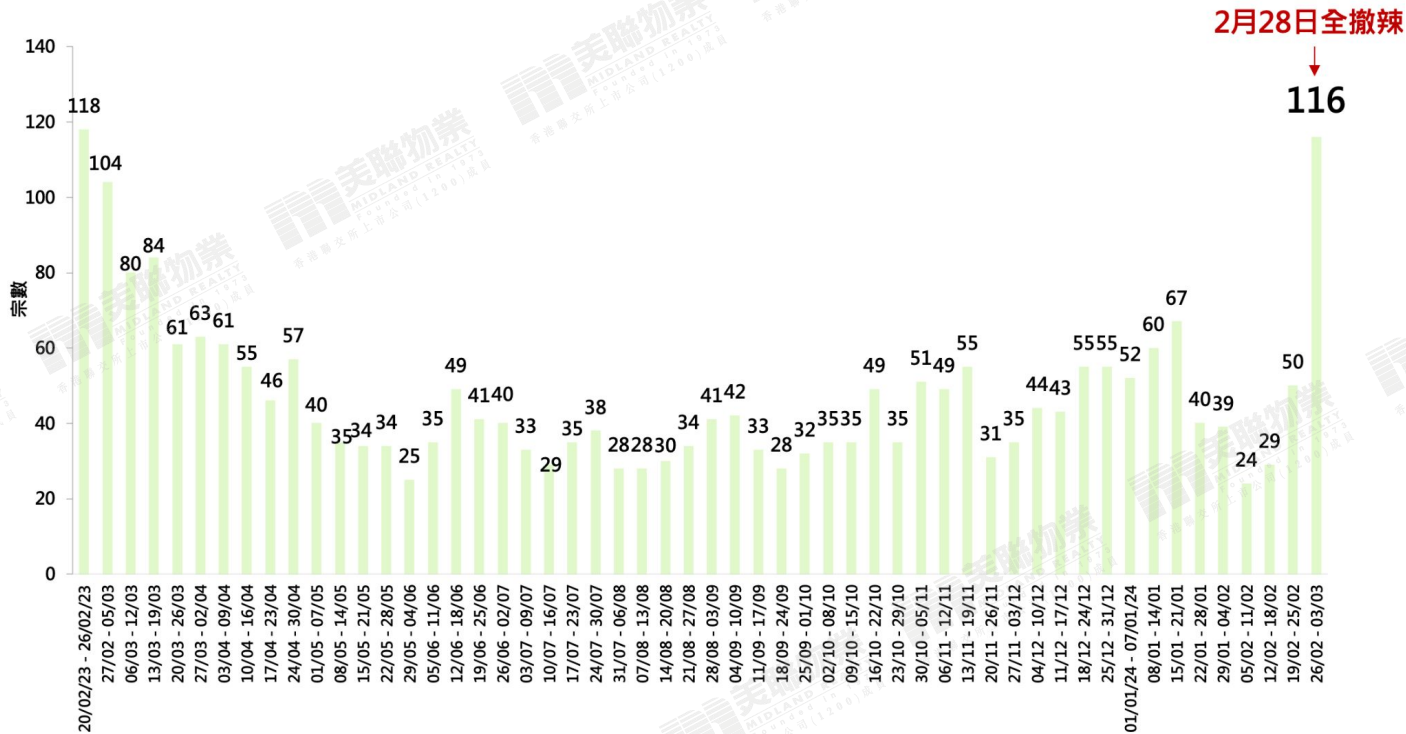
平均每日**約118宗**

**短短7日已超越
撤辣前近2個月!**

大升近10倍!

上述資料綜合<<一手住宅物業銷售資訊網>>及市場消息製作,若未來上述售出單位雜訂,會扣除有關成交,故此數據將來可能因此作修訂,最終以發展商公布為準

全撤辣後 35屋苑二手成交創一年新高



2月28日全撤辣

116

35屋苑一周成交

最新錄116宗

按周升1.3倍!

創一年新高!

資料來源:美聯物業分行紀錄

註:此35個屋苑的成交資料乃根據美聯分行網絡於市場上收集所得,但並不能全面反映該屋苑的實際成交數目,各屋苑最終成交數字將以土地註冊處所提供為準。以上為臨時數字,僅供參考,並有可能會作修訂而不另行通知。

資料來源:美聯物業研究中心

重要事項:免責聲明

本文件之提供乃受載於第一頁的免責聲明所約束。

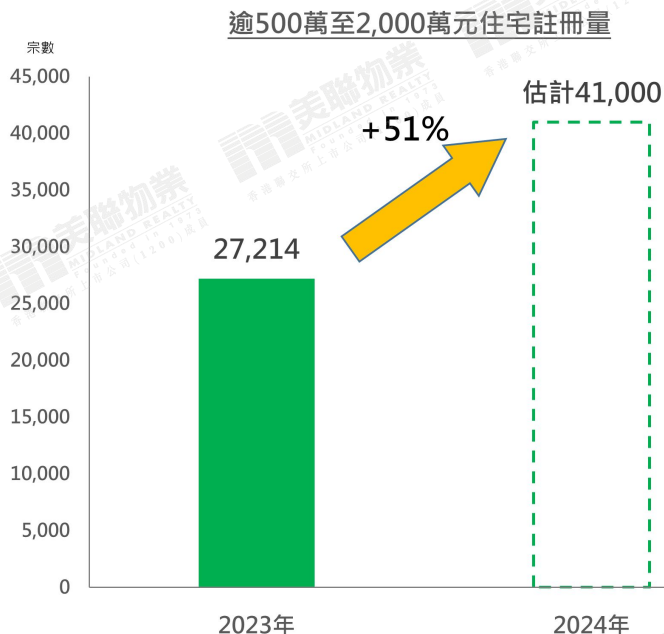
Important Notes: Disclaimer

This document is provided subject to the disclaimer as set out in P.1.

全撤辣後 印花稅稅額大減

	香港人購買第二間物業		非本地買家/公司客	
	原先 (新住宅印花稅7.5%)	最新 (AVD)	原先 (BSD+新住宅印花稅15%)	最新(AVD)
300萬元	\$22.5萬	\$100 (減近100%)	\$45萬	\$100 (減近100%)
500萬元	\$37.5萬	\$11.25萬 (減少70%)	\$75萬	\$11.25萬 (減少85%)
1,000萬元	\$75萬	\$37萬 (減少51%)	\$150萬	\$37萬 (減少75%)
2,000萬元	\$150萬	\$75萬 (減少50%)	\$300萬	\$75萬 (減少75%)
5,000萬元	\$375萬	\$212.5萬 (減少43%)	\$750萬	\$212.5萬 (減少72%)
1億元	\$750萬	\$425萬 (減少43%)	\$1,500萬	\$425萬 (減少72%)

全撤辣料刺激投資及換樓需求



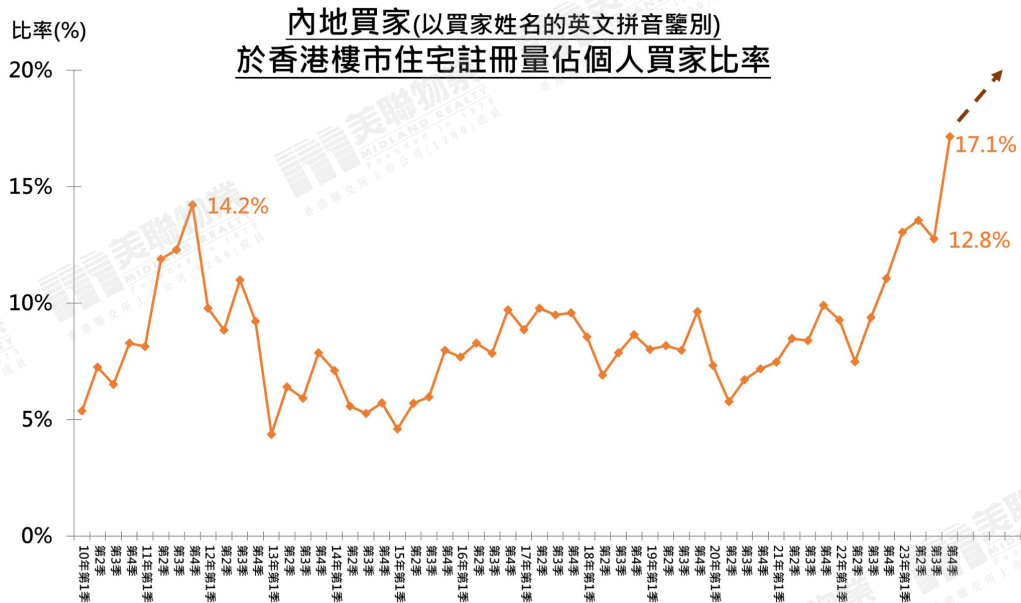
以上不包括一手公營房屋

鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時，每月註冊個案一般主要反映前一個月市況

料刺激投資及換樓需求

- 全撤辣後，買多一間物業印花稅成本大減，料將刺激投資及換樓需求
- 因此逾500萬元至2,000萬元的物業相信會最為受惠
- 料相關住宅物業交投顯著上升，預期2024年逾500萬元至2,000萬元的物業交投量有望由去年的27,214宗，升至今年估計約4.1萬宗水平，按年大升5成

撤辣後料已知的個人買家中 內地買家比率有機會進一步再創新高



備註:

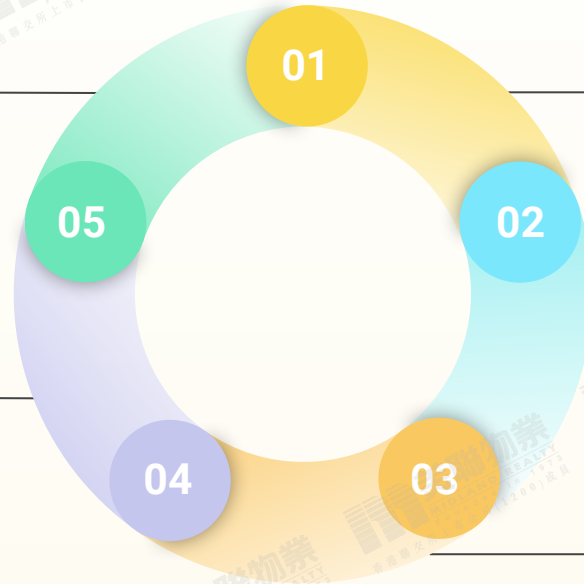
- 1) 以買家姓名的英文拼音鑒別是否內地買家
- 2) 計算內地買家比率時不計算公司個案, 並僅按已知買家姓名個案計算比率
- 3) 二手住宅數字包括公屋、居屋及夾屋
- 4) 鑒於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時, 每月註冊個案一般主要反映前一個月市況
以上資料當獲得更多數據後會作出修訂

- 全撤辣亦預計有助吸引外來人才留港置業
- 自去年10月施政報告提出「先免後徵」後, 專才入市已見加快
- 根據美聯物業研究中心綜合土地註冊處數據, 按已知買家姓名作分析, 2023年第四季內地買家(以買家姓名拼音辨別)佔個人買家於香港樓市的住宅註冊量比率升至約17.1%, 較2023年第三季增加4.3個百分點, 並創紀錄新高
- 相信撤辣後, 已知個人買家中內地買家比率有機會進一步升至25%水平

五大入市板塊推介

鐵路沿線成交較多

流通率高新晉屋苑



回報率高

跌得深

內地買家喜好新盤

01

回報率高

私人住宅租金回報率挑戰多年高位，細單位租金回報率達3.3厘*
創11年高位。部份大型屋苑租金回報率更高達4%或以上，屬投資收租之選！

- **南豐新邨** 鰂魚涌 **4.4%**
- **得寶花園** 九龍灣 **4.2%**
- **沙田第一城** 沙田 **4.1%**
- **淘大花園** 九龍灣 **4.0%**
- **荃灣中心** 荃灣 **4.0%**

南豐新邨 鰂魚涌



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 73%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 46%

屋苑簡介

南豐新邨 位於港島 鰂魚涌(美聯分區) 基利路32號, 發展商為南豐發展, 於1977年8月開始落成, 由12座樓宇組成, 共有2,829個單位。屋苑內設有兒童設施、運動設施; 交通便利, 步行至港鐵時間約5分鐘, 小學校網在14區, 中學校區在東區。

南豐新邨 E00026

鰂魚涌 | 南豐發展

🚶 5分鐘 - 太古站 🚗 7分鐘 - Grand Century Place 🚗 9分鐘 - 康怡廣場(南)停車場

物業座數	單位數量	最早入伙日期
12	2,829	1977/08/26
戶型	實用面積	
2房-3房	391-570呎	
校網(小學)	校區(中學)	
14	東區	

投資分析

4.4%
平均租金回報率*

推薦筭盤



南豐新邨 2房2廳

10座 低層 B室
實 391呎 @\$13,299

物業編號:
M150835592

\$520萬

立刻查看



南豐新邨 2房2廳

09座 低層 C室
實 391呎 @\$17,903

物業編號:
M151720223

\$700萬

立刻查看



南豐新邨 3房2廳

02座 低層 H室
實 570呎 @\$11,930

物業編號:
M101370700

\$680萬

立刻查看

* 平均租金回報率為24年1月數字

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

得寶花園 九龍灣



熱門



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 112%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 51%

屋苑簡介

得寶花園 位於九龍 九龍灣(美聯分區) 牛頭角道3號, 發展商為恒基兆業, 於1984年11月開始落成, 由8座樓宇組成, 共有2,016個單位。屋苑內設有泳池、運動設施、餐飲設施; 交通便利, 步行至港鐵時間約5分鐘, 小學校網在46區, 中學校區在觀塘。

得寶花園 E00515

九龍灣 | 恒基兆業

泳池 寵物天地

🚶 5分鐘 - 九龍灣站 🛍 2分鐘 - 彩盈坊 🌳 10分鐘 - 牛頭角公園

物業座數
8

單位數量
2,016

最早入伙日期
1984/11/26

戶型
2房

實用面積
253-398呎

校網(小學)
46

校區(中學)
觀塘

投資分析

4.2%

平均租金回報率*

推薦筭盤



得寶花園 2房2廳

A座 高層 A2室
實 282呎 @\$15,248

物業編號:
M200620853

\$430萬

立刻查看



得寶花園 2房2廳

H座 高層 H1室
實 382呎 @\$12,042

物業編號:
M251234592

\$460萬

立刻查看



得寶花園 2房2廳

G座 高層 G2室
實 282呎 @\$14,539

物業編號:
M251246865

\$410萬

立刻查看

* 平均租金回報率為24年1月數字

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

沙田第一城 沙田

熱門



👁️ 撤辣後瀏覽人次# 📈 174%

👁️ 撤辣後瀏覽量# 📈 78%

屋苑簡介

沙田第一城 位於新界 第一城 / 石門(美聯分區) 得基街2號, 發展商為恒基 / 新世界 / 長江實業 / 新鴻基, 於1980年10月開始落成, 屋苑分為7期, 由52座樓宇組成, 共有10,642個單位。屋苑內設有泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施、基座商場; 交通便利, 步行至港鐵時間約4分鐘, 小學校網在91區, 中學校區在沙田。

沙田第一城 E0012

沙田 | 恆基 / 新世界 / 長江實業 / 新鴻基

泳池

✳️ 4分鐘 - 第一城站 🛒 1分鐘 - 置富第一城 🌳 5分鐘 - 城門河第二海濱花園

物業座數

52

單位數量

10,642

最早入伙日期

1980/10/01

戶型

2房-3房

實用面積

284-854呎

校網(小學)

91

校區(中學)

沙田

投資分析

4.1%

平均租金回報率*

推薦筭盤



沙田第一城2房
2期 23座 中層 G室
實 327呎 @\$14,373

物業編號:
M351739194

\$470萬

立刻查看



沙田第一城2房
2期 17座 中層 C室
實 327呎 @\$14,985

物業編號:
M301201120

\$490萬

立刻查看



沙田第一城2房
4期 37座 低層 F室
實 284呎 @\$15,845

物業編號:
M350849347

\$450萬

立刻查看

* 平均租金回報率為24年1月數字

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

淘大花園 九龍灣

熱門



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 145%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 126%

屋苑簡介

淘大花園 位於九龍 九龍灣(美聯分區) 牛頭角道77號, 發展商為恆隆, 於1981年6月開始落成, 屋苑分為4期, 由19座樓宇組成, 共有4,896個單位。屋苑內設有兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施、基座商場; 交通便利, 步行至港鐵時間約8分鐘, 小學校網在46區, 中學校區在觀塘。

淘大花園 E00055

九龍灣 | 恆隆

🚶 8分鐘 - 九龍灣站

🛍 1分鐘 - 淘大商場

🌳 3分鐘 - 牛頭角公園

物業座數

19

單位數量

4,896

最早入伙日期

1981/06/22

戶型

1房-2房

實用面積

242-489呎

校網(小學)

46

校區(中學)

觀塘

投資分析

4.0%

平均租金回報率*

推薦筭盤



淘大花園 2房2廳

1期 B座 高層 5室
實 390呎 @\$13,846

物業編號:
M201244209

\$540萬

立刻查看



淘大花園 2房2廳

3期 N座 中層 7室
實 368呎 @\$14,946

物業編號:
M201239391

\$550萬

立刻查看



淘大花園 2房2廳

2A期 J座 低層 5室
實 391呎 @\$12,276

物業編號:
M251620342

\$480萬

立刻查看

* 平均租金回報率為24年1月數字

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

荃灣中心 荃灣



👁️ 撤辣後瀏覽人次# 📈 168%

👁️ 撤辣後瀏覽量# 📈 130%

荃灣中心 E00039

荃灣 | 新鴻基

寵物天地

🕒 7分鐘 - 愉景新城

🕒 5分鐘 - 荃景圍室外停車場

🌳 3分鐘 - 荃景圍遊樂場及休憩花園

物業座數
19

單位數量
4,516

最早入伙日期
1979/10/23

戶型
1房-3房

實用面積
233-769呎

校網(小學)
62

校區(中學)
荃灣

投資分析

4.0%

平均租金回報率*

屋苑簡介

荃灣中心 位於新界 荃灣市中心(美聯分區) 荃景圍99號, 發展商為新鴻基, 於1979年10月開始落成, 由19座樓宇組成, 共有4,516個單位。屋苑內設有兒童設施、餐飲設施, 小學校網在62區, 中學校區在荃灣。

推薦筭盤



荃灣中心 1房

昆明樓(15座) 低層 C室
實 329呎 @\$12,325

物業編號:
M300939979

\$406萬

立刻查看



荃灣中心 1房

廣州樓(1座) 高層 A室
實 377呎 @\$11,141

物業編號:
M300115233

\$420萬

立刻查看



荃灣中心 2房2廳

昆明樓(15座) 中層 A室
實 374呎 @\$9,842

物業編號:
M302676428

\$368萬

立刻查看

* 平均租金回報率為24年1月數字

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

02

跌得深

全港二手樓價較2021年第三季的歷史高位下跌約兩成半，部份大型屋苑平均實用呎價跌幅更明顯。撤辣後成交回升，預期這類型屋苑反彈幅度亦會較高。

- **豪景花園** 深井/青龍頭 **-36.8%**
- **豫豐花園** 屯門 **-35.9%**
- **新屯門中心** 屯門 **-34.1%**
- **疊茵庭** 屯門 **-33.9%**
- **翠怡花園** 青衣 **-32.7%**

豪景花園 深井 / 青龍頭



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 116%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 123%

屋苑簡介

豪景花園 位於新界 深井 / 青龍頭(美聯分區) 青山公路-青龍頭段100號, 發展商為華懋集團, 於1986年6月開始落成, 屋苑分為3期, 由28座樓宇組成, 共有2,830個單位。設有2至3房間隔, 屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施, 小學校網在62區, 中學校區在荃灣。

豪景花園 E00090

深井 / 青龍頭 | 華懋集團

會所 泳池 寵物天地

📍 3分鐘 - 豪景花園商場 🚗 4分鐘 - 圓墩村室外停車場

物業座數	單位數量	最早入伙日期
28	2,830	1986/06/30
戶型	實用面積	
2房-3房	358-5,523呎**	
校網(小學)	校區(中學)	
62	荃灣	

投資分析

-36.8%

平均實用呎價跌幅*

推薦筭盤



豪景花園 3房 (1套房)

2期 8座 低層 D室
實 828呎 @\$7,101

物業編號:
M300175123

\$588萬

立刻查看



豪景花園 3房(1套房)

3期 20座 高層 B室
實 792呎 @\$9,470

物業編號:
M350653024

\$750萬

立刻查看



豪景花園 3房

3期 16座 中層 A室
實 947呎 @\$8,870

物業編號:
M300536986

\$840萬

立刻查看

* 平均實用呎價跌幅以24年2月(臨時數字)及21年9月註冊個案的計算作比較, 鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時, 每月註冊個案一般主要反映前一個月市況

** 撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較
** 相連單位

豫豐花園 屯門



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 85%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 25%

屋苑簡介

豫豐花園 位於新界 藍地(美聯分區) 福亨村路8號, 發展商為恒基兆業 / 豐傑發展, 於2005年3月開始落成, 由12座樓宇組成, 共有1,576個單位。設有2至3房間隔, 實用面積為326至594平方呎, 屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施、美容/保健, 小學校網在70區, 中學校區在屯門。

豫豐花園 E000003637

藍地 | 恒基兆業 / 豐傑發展

會所 泳池 寵物天地

📍 8分鐘 - 五柳路近富澤花園室外停車場 🚗 3分鐘 - 福亨遊樂場

物業座數
12

單位數量
1,576

最早入伙日期
2005/03/14

戶型
2房-3房

實用面積
326-594呎

校網(小學)
70

校區(中學)
屯門

投資分析

-35.9%

平均實用呎價跌幅*

推薦筭盤



豫豐花園2房

13座 高層 F室
實 396呎 @\$10,101

物業編號:
M301255769

\$400萬

立刻查看



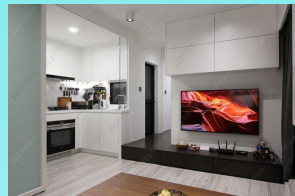
豫豐花園2房

10座 低層 F室
實 396呎 @\$7,576

物業編號:
M351764432

\$300萬

立刻查看



豫豐花園2房

5座 中層 A室
實 362呎 @\$8,840

物業編號:
M351246676

\$320萬

立刻查看

* 平均實用呎價跌幅以24年2月(臨時數字)及21年9月註冊個案的計算作比較, 鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時, 每月註冊個案一般主要反映前一個月市況

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

新屯門中心 屯門



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 138%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 42%

屋苑簡介

新屯門中心 位於新界 屯門碼頭(美聯分區) 龍門路55-65號, 發展商為新鴻基 / 港鐵, 於1990年3月開始落成, 由10座樓宇組成, 共有3,500個單位。設有1至3房間隔, 屋苑內設有泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施, 小學校網在70區, 中學校區在屯門。

新屯門中心 E0092

屯門碼頭 | 新鴻基 / 港鐵

泳池 寵物天地

🚶 1分鐘 - 新屯門商場 🅇 1分鐘 - 新屯門中心停車場 🌳 4分鐘 - 湖山遊樂場

物業座數	單位數量	最早入伙日期
10	3,500	1990/03/27
戶型	實用面積	
1房-3房	455-735呎	
校網(小學)	校區(中學)	
70	屯門	

投資分析

-34.1%

平均實用呎價跌幅*

推薦筭盤



新屯門中心3房

09座 低層 A室
實 603呎 @\$8,292

物業編號:
M351709980

\$500萬

立刻查看



新屯門中心1房

07座 低層 F室
實 455呎 @\$10,549

物業編號:
M301419386

\$480萬

立刻查看



新屯門中心2房1廳

02座 高層 A室
實 501呎 @\$11,976

物業編號:
M300949448

\$600萬

立刻查看

* 平均實用呎價跌幅以24年2月(臨時數字)及21年9月註冊個案的計算作比較, 鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時, 每月註冊個案一般主要反映前一個月市況

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

疊茵庭 屯門



👁 較上月瀏覽人次# ▲ 345%

👁 較上月瀏覽量# ▲ 270%

屋苑簡介

疊茵庭 位於新界 屯門市中心(美聯分區) 屯安里1號, 發展商為恆基兆業 / 陸海通, 於2000年1月開始落成, 屋苑分為2期, 由9座樓宇組成, 共有1,728個單位。設有1至3房間隔, 屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、美容/保健、休閒區; 交通便利, 步行至港鐵時間約5分鐘, 小學校網在71區, 中學校區在屯門。

疊茵庭 E12047

屯門市中心 | 恆基兆業 / 陸海通

會所 泳池 寵物天地

✳ 5分鐘 - 兆康站

物業座數
9

單位數量
1,728

最早入伙日期
2000/01/12

戶型
1房-3房

實用面積
376-575呎

校網(小學)
71

校區(中學)
屯門

投資分析

-33.9%

平均實用價跌幅*

推薦筭盤



疊茵庭 2房

二期 8座 低層 D室
實 376呎 @\$7,979

物業編號:
M351605452

\$300萬

立刻查看



疊茵庭 2房

二期 8座 低層 A室
實 381呎 @\$7,874

物業編號:
M351226662

\$300萬

立刻查看



疊茵庭 2房2廳

一期 6座 低層 E室
實 389呎 @\$7,712

物業編號:
M351227029

\$300萬

立刻查看

* 平均實用價跌幅以24年2月(臨時數字)及21年9月註冊個案的計算作比較; 鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時, 每月註冊個案一般主要反映前一個月市況

* 撇錄後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

翠怡花園 青衣



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 98%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 66%

屋苑簡介

翠怡花園 位於新界 青衣(美聯分區) 楓樹窩路1號, 發展商為新鴻基, 於1989年11月開始落成, 屋苑分為3期, 由11座樓宇組成, 共有3,216個單位。設有2至3房間隔, 屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施、美容/保健、休閒區; 交通便利, 步行至港鐵時間約9分鐘, 小學校網在66區, 中學校區在葵青。

翠怡花園 E00143

青衣 | 新鴻基

會所 泳池 寵物天地

🚶 9分鐘 - 青衣站 🛍 1分鐘 - 翠怡商場 🌳 10分鐘 - 青衣公園

物業座數
11

單位數量
3,216

最早入伙日期
1989/11/07

戶型
2房-3房

實用面積
379-513呎

校網(小學)
66

校區(中學)
葵青

投資分析

-32.7%

平均實用呎價跌幅*

推薦筭盤



翠怡花園2房

3期 11座 高層 C室
實 365呎 @\$14,521

物業編號:
M350357587

\$530萬

立刻查看



翠怡花園2房2廳

1期 02座 低層 H室
實 467呎 @\$12,741

物業編號:
M301383344

\$595萬

立刻查看



翠怡花園1房

1期 06座 低層 F室
實 368呎 @\$14,130

物業編號:
M303127717

\$520萬

立刻查看

* 平均實用呎價跌幅以24年2月(臨時數字)及21年9月註冊個案的計算作比較, 鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時, 每月註冊個案一般主要反映前一個月市況

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

03

內地買家喜好新盤

內地買家來港置業比例近年有所上升，相信除了來港人才外，亦有不少為已取得永居身份的新香港人，特別傾向購入一手新盤。

- 維港匯 南昌 6.7%
- 晉環 黃竹坑 3.7%
- Silicon Hill 及 University Hill 大埔半山 3.6%
- 瑜一 何文田 3.3%
- One Innovale 粉嶺 3.0%

維港匯 南昌



屋苑簡介

維港匯 位於九龍 南昌站(美聯分區) 荔盈街6號, 發展商為會德豐 / 信和 / 嘉華 / 世茂 / 爪哇集團, 於2022年12月開始落成, 屋苑分為3期, 由14座樓宇組成, 共有1,437個單位。設有開放式至5房間隔, 實用面積為256至3,029平方呎, 屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施、美容/保健; 交通便利, 步行至港鐵時間約7分鐘, 小學校網在40區, 中學校區在深水埗。

維港匯 E00017049

南昌站 | 會德豐 / 信和 / 嘉華 / 世茂 / 爪哇集團

會所 泳池 寵物天地

✳ 7分鐘 - 南昌站 9分鐘 - 深水埗體育館

物業座數	單位數量	最早入伙日期
14	1,437	2022/12/13
戶型	實用面積	
開放式-5房	256-3,029呎	
校網(小學)	校區(中學)	
40	深水埗	

投資分析

6.7%

佔內地買家百分比*

推薦筭盤



維港匯 1期 2房

1期 3A座 中層 B室
實 489呎 @\$25,562

物業編號:
M200557559

\$1,250萬

立刻查看



維港匯 1期 1房

1期 3B座 中層 G室
實 319呎 @\$22,884

物業編號:
M200557765

\$730萬

立刻查看



維港匯 3期 開放式

3期 1B座 中層 F室
實 278呎 @\$26,547

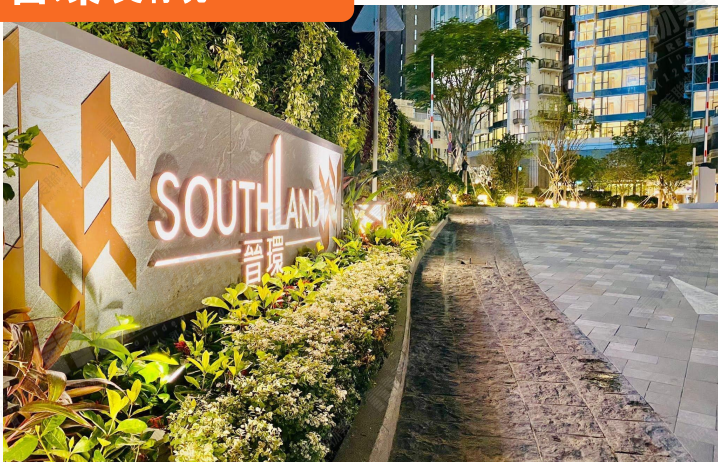
物業編號:
M200919700

\$738萬

立刻查看

* 21年至23年一手註冊中, 該屋苑的內地買家佔全港所有已知內地買家的百分比
註: 根據美聯物業研究中心綜合土地註冊處21年至23年一手住宅註冊數據, 不計算公司買家個案,
按已知買家姓名作分析, 以買家姓名的英文拼音鑒別是否內地買家

晉環 黃竹坑



屋苑簡介

港島南岸 晉環 位於港島 黃竹坑 / 深灣(美聯分區) 香葉道11號, 發展商為路勁地產 / 平安不動產 / 港鐵, 於2022年4月開始落成, 由4座樓宇組成, 共有800個單位。屋苑內設有會所、泳池; 交通便利, 步行至港鐵時間約1分鐘, 小學校網在18區, 中學校區在南區。

晉環 P00001129

黃竹坑 / 深灣 | 路勁地產 / 平安不動產 / 港鐵

會所 泳池 寵物天地

✦ 1分鐘 - 黃竹坑站 1分鐘 - The Southside 2分鐘 - 利美中心停車場

物業座數	單位數量	最早入伙日期
4	800	2022/04/28
戶型	實用面積	
開放式-5房	289-2,084呎	
校網(小學)	校區(中學)	
18	南區	

投資分析

3.7%

佔內地買家百分比*

推薦筭盤



晉環 3房2廳 (1套房)

1B座 中層 D室
實 882呎 @\$35,147

物業編號: M100924511 **\$3,100萬**

立刻查看



晉環 1房2廳 (1套房)

1A座 中層 H室
實 392呎 @\$25,000

物業編號: M100924362 **\$980萬**

立刻查看



晉環 2房2廳

2B座 高層 E室
實 487呎 @\$27,721

物業編號: M100924934 **\$1,350萬**

立刻查看

* 21年至23年一手註冊中, 該屋苑的內地買家佔全港所有已知內地買家的百分比
註: 根據美聯物業研究中心綜合土地註冊處21年至23年一手住宅註冊數據, 不計算公司買家個案, 按已知買家姓名作分析, 以買家姓名的英文拼音鑒別是否內地買家

Silicon Hill 及 University Hill 大埔

UNIVERSITY Hill

Silicon Hill 及 University Hill E000018925

大埔半山 | 新鴻基

會所 泳池 寵物天地

🕒 7分鐘 - 科城路室外停車場

🏀 5分鐘 - 樟樹灘鄉樹人籃球場

物業座數

15

單位數量

1,871

最早入伙日期

2023/09/25

戶型

開放式-4房

實用面積

206-936呎

校網(小學)

84

校區(中學)

大埔

投資分析

3.6%

佔內地買家百分比*

屋苑簡介

Silicon Hill 位於新界 大埔半山(美聯分區) 優景里63號, 於2023年9月開始落成, 屋苑分為3期, 由15座樓宇組成, 共有1,871個單位。設有開放式至4房間隔, 實用面積為206至936平方呎, 屋苑內設有會所、泳池, 小學校網在84區, 中學校區在大埔。

立刻查看

瑜一 何文田



瑜一 E000019012

何文田 | 華懋集團 / 港鐵

會所 泳池 寵物天地

✳️ 1分鐘 - 何文田站 9分鐘 - 愛民廣場 7分鐘 - 何文田公園停車場

物業座數

8

單位數量

844

預計關鍵日期

2024/07/26

戶型

1房-4房

實用面積

311-1,615呎

校網(小學)

34

校區(中學)

九龍城

投資分析

3.3%

佔內地買家百分比*

屋苑簡介

瑜一 位於九龍 何文田 (美聯分區) 忠孝街1號。發展商為華懋/港鐵，項目分為3期，由8座樓宇組成，共有844個單位。設有1至4房間隔，實用面積為311至1,615平方呎，屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、娛樂設施、餐飲設施、美容/保健、休閒區；交通便利，步行至港鐵時間約1分鐘。小學校網在34區，中學校區在九龍城。

立刻查看

One Innovale 粉嶺



屋苑簡介

One Innovale 位於新界 粉嶺 / 粉嶺北 / 沙頭角 / 打鼓嶺(美聯分區) 馬適路8號, 於2022年6月開始落成, 屋苑分為3期, 由5座樓宇組成, 共有1,576個單位。設有開放式至4房間隔, 實用面積為158至1,054平方呎, 屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施、美容/保健, 小學校網在81區, 中學校區在北區。

One Innovale E000019002

粉嶺 / 粉嶺北 / 沙頭角 / 打鼓嶺 | 恒基兆業

會所 泳池

🛒 4分鐘 - 帝庭軒購物商場

🅇 7分鐘 - 安樂門街室外停車場

🏊 5分鐘 - 聯和墟體育館

物業座數

5

單位數量

1,576

最早入伙日期

2022/06/27

戶型

開放式-4房

實用面積

158-1,054呎

校網(小學)

80

校區(中學)

北區

投資分析

3.0%

佔內地買家百分比*

推薦筭盤



One Innovale Archway 1房

第1期A座 中層 7室
實 284呎 @\$15,423

物業編號:
M303325022

\$438萬

立刻查看



One Innovale Archway 開放式

第2期C座 低層 15室
實 221呎 @\$14,110

物業編號:
M303337964

\$310萬

立刻查看



One Innovale Archway 開放式

第1期B座 中層 7室
實 223呎 @\$15,605

物業編號:
M303325358

\$348萬

立刻查看

* 21年至23年一手註冊中, 該屋苑的內地買家佔全港所有已知內地買家的百分比
註: 根據美聯物業研究中心綜合土地註冊處21年至23年一手住宅註冊數據, 不計算公司買家個案,
按已知買家姓名作分析, 以買家姓名的英文拼音鑒別是否內地買家

04

流通率高新晉屋苑

流通率以各屋苑買賣註冊量佔其單位總數的比率作計算，流通率愈高，代表物業交投愈活躍，2023年全港流通率只約2.9%，交投活躍的新晉屋苑，流通率更高於藍籌屋苑！

- **天鑽** 大埔 3.5%
- **溱柏** 元朗 3.5%
- **環宇海灣** 荃灣 3.4%
- **海之戀** 荃灣 3.3%
- **囍匯** 灣仔 3.3%

天鑽 大埔



👤 撤辣後瀏覽人次# 📈 69%

👁️ 撤辣後瀏覽量# 📈 21%

屋苑簡介

天鑽 位於新界 大埔半山(美聯分區) 山塘路8號, 發展商為中國海外, 於2020年8月開始落成, 由17座樓宇組成, 共有1,620個單位。設有1至4房間隔, 實用面積為334至1,388平方呎, 屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施、休閒區; 交通便利, 步行至港鐵時間約13分鐘, 小學校網在84區, 中學校區在大埔。

天鑽 E00016716

大埔半山 | 中國海外

會所 泳池 寵物天地

🌳 8分鐘 - 達運道休憩處 🚗 6分鐘 - 山塘路室外停車場

物業座數 17	單位數量 1,620	最早入伙日期 2020/08/11
戶型 1房-4房	實用面積 334-1,388呎	
校網(小學) 84	校區(中學) 大埔	

投資分析

3.5%
流通率*

推薦筭盤



天鑽 3房1廳 (1套房)

06座 中層 A室
實 892呎 @ \$17,713

物業編號:
M351764260 **\$1,580萬**

立刻查看



天鑽 2房

09座 高層 C室
實 509呎 @ \$15,324

物業編號:
M300566476 **\$780萬**

立刻查看



天鑽 2房1廳

16座 中層 G室
實 457呎 @ \$16,849

物業編號:
M300566476 **\$770萬**

立刻查看

* 流通率以各屋苑23年買賣註冊量佔其單位總數計算

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

溱柏 元朗



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 609%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 343%

屋苑簡介

溱柏 位於新界 元朗市中心(美聯分區) 公庵路68號, 發展商為新世界, 於2014年6月開始落成, 由9座樓宇組成, 共有1,620個單位。設有開放式至4房間隔, 實用面積為272至1,386平方呎, 屋苑內設有會所、泳池, 小學校網在73區, 中學校區在元朗。

溱柏 E00014416

元朗市中心 | 新世界

會所 泳池 寵物天地

📍 8分鐘 - 馬棠路與大樹下東路交界處室外停車場 🚶 9分鐘 - 市鎮公園南遊樂場

物業座數	單位數量	最早入伙日期
9	1,620	2014/06/30
戶型	實用面積	
開放式-4房	272-1,386呎	
校網(小學)	校區(中學)	
73	元朗	

投資分析

3.5%

流通率*

推薦筭盤



溱柏 3房1廳 (1套房)

1座 高層 H室
實 816呎 @\$9,804

物業編號:
M300131653

\$800萬

立刻查看



溱柏 3房1廳 (1套房)

2座 低層 E室
實 821呎 @\$9,135

物業編號:
M300640124

\$750萬

立刻查看



溱柏 1廳

10座 高層 H室
實 272呎 @\$12,390

物業編號:
M350856407

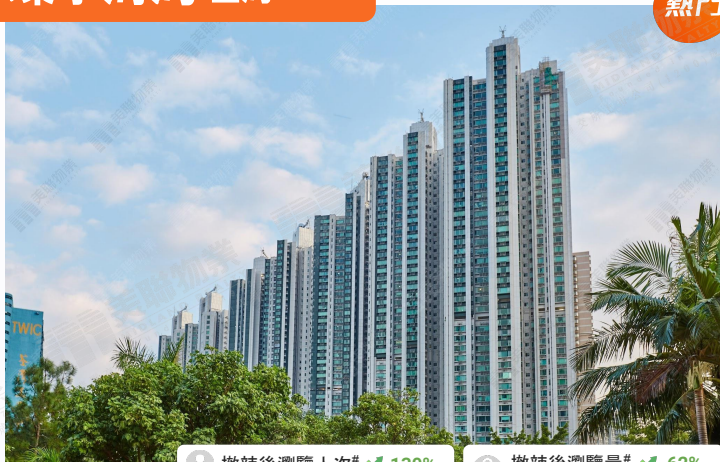
\$337萬

立刻查看

* 流通率以各屋苑23年買賣註冊量佔其單位總數計算

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

環宇海灣 荃灣



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 130%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 62%

屋苑簡介

環宇海灣 位於新界 海濱區(美聯分區) 永順街48號, 發展商為長江實業 / 港鐵, 於2014年9月開始落成, 由7座樓宇組成, 共有1,717個單位。設有2至4房間隔, 實用面積為464至1,609平方呎, 屋苑內設有會所、兒童設施; 交通便利, 步行至港鐵時間約9分鐘, 小學校網在62區, 中學校區在荃灣。

環宇海灣 E00014490

海濱區 | 長江實業 / 港鐵

會所 泳池

🕒 9分鐘 - 荃灣西站 🛍 3分鐘 - 海灣花園購物商場 🌳 7分鐘 - 荃灣公園

物業座數

7

單位數量

1,717

最早入伙日期

2014/09/19

戶型

2房-4房

實用面積

464-1,609呎

校網(小學)

62

校區(中學)

荃灣

投資分析

3.4%

流通率*

推薦筭盤



環宇海灣3房

7座 高層 F室
實 663呎 @\$15,053

物業編號:
M301180145

\$998萬

立刻查看



環宇海灣4房1廳 (1套房)

1座 中層 E室
實 849呎 @\$17,669

物業編號:
M301179561

\$1,500萬

立刻查看



環宇海灣3房 (1套房)

2座 低層 C室
實 716呎 @\$15,363

物業編號:
M350164504

\$1,100萬

立刻查看

* 流通率以各屋苑23年買賣註冊量佔其單位總數計算

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

海之戀 荃灣

熱門



👁️ 撤辣後瀏覽人次# 📈 106%

👁️ 撤辣後瀏覽量# 📈 52%

屋苑簡介

海之戀 位於新界 荃灣西(美聯分區) 大河道100號, 發展商為長江實業 / 港鐵, 於2018年7月開始落成, 屋苑分為2期, 由14座樓宇組成, 共有2,406個單位。設有1至4房間隔, 實用面積為370至1,163平方呎, 屋苑內設有會所、泳池、兒童設施; 交通便利, 步行至港鐵時間約1分鐘, 小學校網在62區, 中學校區在荃灣。

海之戀 E00015897

荃灣西 | 長江實業 / 港鐵

會所 泳池 寵物天地

🚶 1分鐘 - 荃灣西站 🚶 1分鐘 - 海之戀商場 🚶 4分鐘 - 荃灣公園

物業座數	單位數量	最早入伙日期
14	2,406	2018/07/17
戶型	實用面積	
1房-4房	370-1,163呎	
校網(小學)	校區(中學)	
62	荃灣	

投資分析

3.3%
流通率*

推薦筭盤



海之戀 2期(愛炫美) 2房1廳

3B座 高層 D室
實 530呎 @\$19,058

物業編號: M351247426 **\$1,010萬**

立刻查看



海之戀 2期(愛炫美) 2房

2B座 高層 A室
實 526呎 @\$21,631

物業編號: M351246115 **\$1,138萬**

立刻查看



海之戀 2期(愛炫美) 2房

2B座 高層 A室
實 526呎 @\$18,253

物業編號: M302956081 **\$960萬**

立刻查看

囍匯 灣仔



👁️ 撤辣後瀏覽人次# 📈 57%

👁️ 撤辣後瀏覽量# 📈 39%

屋苑簡介

囍匯 位於港島 灣仔(美聯分區) 太原街33號, 發展商為宏置發展 / 市區重建局, 於2014年3月開始落成, 屋苑分為2期, 由4座樓宇組成, 共有1,275個單位。設有開放式至4房間隔, 實用面積為334至2,472平方呎, 屋苑內設有會所、泳池; 交通便利, 步行至港鐵時間約3分鐘, 小學校網在12區, 中學校區在灣仔。

囍匯 E00014413

灣仔 | 宏置發展 / 市區重建局

會所 泳池 寵物天地

🚶 3分鐘 - 灣仔站 🚶 5分鐘 - 大有廣場 🚶 9分鐘 - 告士打道花園

物業座數

4

單位數量

1,275

最早入伙日期

2014/03/31

戶型

開放式-4房

實用面積

334-2,472呎

校網(小學)

12

校區(中學)

灣仔

投資分析

3.3%

流通率*

推薦筭盤



囍匯 第二期 1房2廳 (1套房)

3座 中層 D室
實 433呎 @\$26,559

物業編號:
M100089517

\$1,150萬

立刻查看



囍匯 第二期 3房2廳 (1套房)

1座 中層 A室
實 913呎 @\$33,406

物業編號:
M100104112

\$3,050萬

立刻查看



囍匯 第二期 1房2廳 (1套房)

1座 低層 H室
實 452呎 @\$24,115

物業編號:
M100089718

\$1,090萬

立刻查看

* 流通率以各屋苑23年買賣註冊量佔其單位總數計算

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

05

鐵路沿線成交較多

香港鐵路網絡非常完善，為香港交通的骨幹，鐵路沿線屋苑一向受買家追捧，預計這類型屋苑的成交量會明顯回升。

- **日出康城** 康城 576宗
- **嘉湖山莊** 天水圍 393宗
- **美孚新邨** 美孚 364宗
- **太古城** 太古 279宗
- **黃埔花園** 紅磡 229宗

日出康城 康城



👁️ 撤辣後瀏覽人次# 📈 144%

👁️ 撤辣後瀏覽量# 📈 60%

屋苑簡介

日出康城 位於九龍 康城(美聯分區) 康城路1號, 於2008年12月開始落成, 屋苑分為13期, 首11期由79座樓宇組成, 共有21,148個單位。設有開放式至5房間隔, 屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施、美容/保健、休閒區、基座商場; 交通便利, 步行至港鐵時間約1分鐘, 小學校網在95區, 中學校區在西貢。

日出康城 E000004419

康城 | 長實/港鐵

會所 泳池 寵物天地

✳️ 1分鐘 - 康城站 🚇 2分鐘 - The Lohas 康城 🅅 1分鐘 - 緻藍天停車場

物業座數
79

單位數量
21,148

最早入伙日期
2008/12/09

戶型
開放式-5房

實用面積
290-2,403呎

校網(小學)
95

校區(中學)
西貢

投資分析

576宗

23年二手註冊量*

推薦筭盤



日出康城 晉海II 3房2廳

5B座 低層 E室
實 597呎 @\$13,233

物業編號:
M202964825

\$790萬

立刻查看



日出康城 領都-領峯 3房(1套房)

7座 L 高層 B室
實 731呎 @\$12,175

物業編號:
M20120456

\$890萬

立刻查看



日出康城 晉海 I 房(1套房)

1座 (1B) 高層 F室
實 340呎 @\$15,882

物業編號:
M201306489

\$540萬

立刻查看

嘉湖山莊 天水圍



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 146%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 67%

屋苑簡介

嘉湖山莊 位於新界 天水圍(美聯分區) 天瑞路8號, 發展商為長江實業, 於1991年12月開始落成, 屋苑分為6期, 由58座樓宇組成, 共有15,880個單位。屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施; 交通便利, 步行至港鐵時間約12分鐘, 小學校網在72區, 中學校區在元朗。

嘉湖山莊 E00041

天水圍 | 長江實業

會所 泳池

🕒 12分鐘 - 天水圍站

🕒 6分鐘 - 天一商場

🕒 8分鐘 - 天水圍公園

物業座數
58

單位數量
15,880

最早入伙日期
1991/12/19

戶型
2房-3房

實用面積
441-1,462呎

校網(小學)
72

校區(中學)
元朗

投資分析

393宗

23年二手註冊量*

推薦筭盤



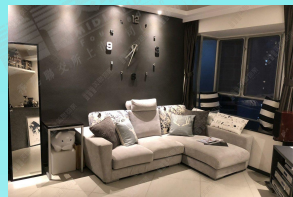
嘉湖山莊 麗湖居 3房

9座 中層 D室
實 544呎 @\$8,824

物業編號:
M350535991

\$480萬

立刻查看



嘉湖山莊 景湖居 3房

10座 高層 H室
實 547呎 @\$10,420

物業編號:
M350569734

\$570萬

立刻查看



嘉湖山莊 麗湖居 3房

7座 低層 B室
實 630呎 @\$8,175

物業編號:
M300869172

\$515萬

立刻查看

美孚新邨 美孚



👁️ 撤辣後瀏覽人次# 📈 98%

👁️ 撤辣後瀏覽量# 📈 53%

屋苑簡介

美孚新邨 位於九龍 美孚站(美聯分區) 百老匯街1號, 發展商為新世界, 於1968年10月開始落成, 屋苑分為8期, 由195座樓宇組成, 共有13,115個單位。屋苑附近設有泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施、美容/保健; 交通便利, 步行至港鐵時間約1分鐘, 小學校網在40區, 中學校區在深水埗。

美孚新邨 E00061

美孚 | 新世界

寵物天地

🚶 1分鐘 - 美孚站

🛍️ 1分鐘 - 萬事達廣場

🌳 4分鐘 - 荔枝角公園

物業座數

195

單位數量

13,115

最早入伙日期

1968/10/09

戶型

1房-4房

實用面積

393-1,873呎**

校網(小學)

40

校區(中學)

深水埗

投資分析

364宗

23年二手註冊量*

推薦筭盤



美孚新邨1期 2房

百老匯街029號 低層 D室
實 696呎 @\$10,057

物業編號:
M201004918

\$700萬

立刻查看



美孚新邨8期 3房

百老匯街098號 高層 B室
實 1,168呎 @\$10,274

物業編號:
M201376345

\$1,200萬

立刻查看



美孚新邨7期 3房

荔灣道010號 低層 D室
實 906呎 @\$10,596

物業編號:
M201120650

\$960萬

立刻查看

*以2023年二手註冊量計算, 鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時, 每月註冊個案一般主要反映前一個月市況

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數, 與24年2月28日至29日的平均數作比較

** 相連單位

太古城 太古



太古城 E00024

太古 | 太古地產

泳池

🚶 1分鐘 - 太古站

🚶 1分鐘 - 太古城中心

🚶 3分鐘 - 鯽魚涌公園

物業座數
61

單位數量
12,690

最早入伙日期
1976/12/08

戶型
1房-3房

實用面積
440-1,551呎**

校網(小學)
14

校區(中學)
東區

投資分析

279宗

23年二手註冊量*



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 118%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 47%

屋苑簡介

太古城 位於港島 太古(美聯分區) 太古城道28號，發展商為太古地產，於1976年12月開始落成，屋苑分為9期，由61座樓宇組成，共有12,690個單位。屋苑內設有泳池、兒童設施、運動設施、餐飲設施、基座商場；交通便利，步行至港鐵時間約1分鐘，小學校網在14區，中學校區在東區。

推薦筭盤



太古城 海天花園 2房2廳

恒天閣 中層 D室
實 584呎 @\$18,836

物業編號：
M100518522

\$1,100萬

立刻查看



太古城 高山台 2房2廳

泰山閣 中層 F室
實 582呎 @\$12,457

物業編號：
M150223370

\$725萬

立刻查看



太古城 金殿臺 2房

齊宮閣 高層 D室
實 580呎 @\$17,724

物業編號：
M100467847

\$1,028萬

立刻查看

*以2023年二手註冊量計算，鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時，每月註冊個案一般主要反映前一個月市況

撤辣後的瀏覽數字為24年2月1日至27日的平均數，與24年2月28日至29日的平均數作比較

** 相連單位

黃埔花園 紅磡



👁 撤辣後瀏覽人次# 📈 102%

👁 撤辣後瀏覽量# 📈 26%

屋苑簡介

黃埔花園 位於九龍 黃埔(美聯分區) 必嘉街121號, 發展商為和記黃埔, 於1985年12月開始落成, 屋苑分為10期, 由88座樓宇組成, 共有10,431個單位。屋苑內設有泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施; 交通便利, 步行至港鐵時間約1分鐘, 小學校網在35區, 中學校區在九龍城。

黃埔花園 E00037

紅磡 | 和記黃埔

泳池

✂ 1分鐘 - 黃埔站

🚶 1分鐘 - 時尚坊

物業座數
88

單位數量
10,431

最早入伙日期
1985/12/05

戶型
1房-3房

實用面積
288-1,719呎**

校網(小學)
35

校區(中學)
九龍城

投資分析

229宗

23年二手註冊量*

推薦筭盤



黃埔花園五期2房

1座 高層 H室
實 503呎 @\$13,519

物業編號:
M250819705

\$680萬

立刻查看



黃埔花園七期3房(1套房)

1座 低層 G室
實 761呎 @\$16,268

物業編號:
M201133947

\$1,238萬

立刻查看



黃埔花園十二期3房2廳(1套房)

2座 高層 A室
實 729呎 @\$13,032

物業編號:
M250863018

\$950萬

立刻查看

辣招成歷史 樓市新開始 旺市延續，筭盤搶手，良機勿失

請即聯絡相熟代理，或透過以下方法聯絡我們，把握入市機會



顧客服務熱線

2311-1200



WhatsApp

2311-1200



電郵

info@midland.com.hk