

迎濠

推售最後22伙 主攻當地換樓客

由凱卓發展的澳門低密度豪宅項目迎濠，日前公布最後一批22伙價單，當中15個標準單位，實用面積平均呎價\$11,880（建築面積平均呎價\$8,316）（港幣，下同），另推出3個特色戶及4幢獨立別墅，實用面積平均呎價分別為\$17,520及\$19,528（建築面積平均呎價\$12,265及\$13,670）。項目現樓交樓標準及示範單位，即日起開放予公眾參觀。



力都（澳門）有限公司董事方的稱稱，集閣推售最後一批22個單位，以高地換樓客為主。

力都（澳門）有限公司董事方約翰表示，坐落澳門主教山地段的迎濠將推售餘下22個單位，當中15個標準戶實用面積由581至1,526平方呎（建築面積由830至2,180平方呎），定價由\$498至\$2,027.4萬不等，實用面積平均呎價\$11,880。

除標準戶外，此批單位還包括2個複式戶及1個連1,433平方呎空中花園單位，實用面積由1,027至2,516平方呎（建築面積1,466至3,595平方呎），定價\$2,199萬至\$4,314萬，實用面積平均呎價\$17,520。

屬項目焦點所在的4幢獨立別墅，

每幢樓高3層，兼附設私人車庫及花園，實用面積由2,133至2,660平方呎（建築面積3,047至3,800平方呎），定價由\$4,265.8萬至\$4,940萬不等，實用面積呎價達\$19,528。

方氏指出，兩年前當以私人銷售形式推售項目20伙，當時建築面積平均呎價由\$4,800至\$5,000，當中約九成屬澳門當地買家，並強調是次推售主力針對當地換樓客。

屋頂設綠化系統 具環保特質

對於澳門未來兩年樓價發展，方氏認為，現時當地樓價仍處偏低水

平，隨着人均收入上升，生活質素得以改善。

方氏預期當地樓價將逐步緩升，未來兩年上調幅度將達5至15%。

另外，雖然澳門政府將推出遏抑樓市的新樓花法，但認為當地買家實力相對較強，對按揭借貸比例需求甚低，故相信此政策不會對當地樓價構成影響。

迎濠位處的澳門歷史城區被列入世界遺產名錄，項目保留富有殖民地色彩的外牆。另外，項目屋頂設有綠化系統，並獲美國綠化建築委員會認證，頗具高能源效益及環保特質。項

目共有42伙，包括34個標準戶及4座獨立別墅。

迎濠 The Fountainside

發展商：凱卓發展
地址：澳門高樓街41至47號
單位總數：42個
單位建築面積：600至3,800平方呎
開隔：開放式至3房（連套房）及儲物房
預計落成日期：2013年年底
查詢電話：(852) 22926788（香港）/ (853) 2888080
物業網站：www.fountainsidemacau.com

直擊現樓單位

3房（連套房）及儲物房別墅

單位：Villa A 實用面積：2,133平方呎（建築面積：3,047平方呎）
特色：別墅樓高3層，兼備有車庫及專用花園，室內設計裝修修費共斥資\$150萬。



▲廚房採用大型過門，可作半開放式設計使用。
▲主人套房四正位用，裝修優雅。



客廳感闊亮分明，中央位置設有大吊燈，明亮通透。

2房（連套房）

單位：5樓F室
實用面積：1,259平方呎（建築面積：1,799平方呎）



▲客廳應備有偌大窗戶，增進室內採光度。
▲單位附設274平方呎平台，有足夠空間擺放戶外家具。

交樓標準單位

迎濠推7伙招租 意向月租\$5.5萬起

由英資基金持有、力都有限公司管理的澳門壹號湖畔第6座迎濠，服務式住宅。目前項目僅餘約7伙招租，包括5個標準戶，平均建築面積約2,300呎，建築面積意向呎租\$25，意向月租\$5.5萬起，其餘2伙屬全層複式戶，建築面積約4,000餘呎，當中基本裝修單位，建築面積意向呎租\$30，意向月租\$15萬，另連全屋傢俬裝修單位，建築面積意向呎租則達\$40，意向月租\$22萬至\$25萬。

力都（澳門）有限公司高級經理劉嘉兒表示，市場上約八成澳門租客，鍾情租住配備傢俬裝修的單位，故因應需求，整個項目絕大部分單位均連傢俬裝修出租，租期最少為1年。項目由10年開始招租，至今已租出逾八成半單位，建築面積平均呎租\$25，客源以專業人士及商家為主。

迎濠位處澳門外港新填海區B區（美高梅酒店附近），合共59伙，包括54伙標準戶、3伙相連戶及2伙複式戶。項目提供24小時禮賓服務及會所設施，滿足住戶所需。