Sierra Sea 西沙灣

第2C(2)期

更新日期:2026/10/7

VR720

物業資料

發展商 ：新鴻基地產
項目地址 ：海映路8號
單位總數 ：522伙
預計關鍵日期：2028年3月28日
物業編號 ：P000001279
示範單位 ：ICC(21樓)

付款方法

本票 ：HK$50,000
律師樓 ：孖士打律師行

第1號價單

105伙

住戶停車位優惠
車權
抽車位

(第1 座20 樓J 單位)送贈家具及物件優惠

T1-A室 3房2浴室(1套)+儲物室679'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
6	9,423,900	@13,879	9,867,400	@14,532
5	9,348,300	@13,768	9,788,200	@14,416
3	9,295,600	@13,690	9,733,000	@14,334
2	9,247,100	@13,619	9,682,300	@14,260
1	9,200,400	@13,550	9,633,300	@14,187

T1-A室 3房2浴室(1套)+儲物室678'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
G2	9,153,600	@13,501	9,584,400	@14,136

T1-H室 3房1浴室(開廚)493'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
7	6,874,800	@13,945	7,198,300	@14,601
6	6,838,200	@13,871	7,160,000	@14,523
2	6,688,600	@13,567	7,003,400	@14,206

T2-B室 3房1浴室(開廚)522'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
5	7,304,000	@13,992	7,647,700	@14,651
3	7,251,300	@13,891	7,592,500	@14,545
2	7,190,100	@13,774	7,528,500	@14,422

T2-A室 3房1浴室(開廚)527'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
23	7,396,700	@14,035	7,744,700	@14,696
22	7,384,800	@14,013	7,732,300	@14,672
21	7,372,000	@13,989	7,718,900	@14,647
20	7,360,100	@13,966	7,706,500	@14,623
19	7,347,400	@13,942	7,693,100	@14,598
18	7,347,400	@13,942	7,693,100	@14,598
16	7,281,100	@13,816	7,623,700	@14,466
15	7,259,000	@13,774	7,600,600	@14,422
12	7,236,900	@13,732	7,577,400	@14,378
11	7,211,400	@13,684	7,550,700	@14,328
10	7,185,000	@13,634	7,523,100	@14,275
9	7,160,400	@13,587	7,497,300	@14,226
8	7,160,400	@13,587	7,497,300	@14,226
7	7,107,700	@13,487	7,442,100	@14,122
6	7,070,300	@13,416	7,403,000	@14,047
5	7,025,200	@13,331	7,355,800	@13,958
3	6,975,100	@13,235	7,303,300	@13,858
2	6,915,600	@13,123	7,241,000	@13,740

T1-J室 2房1浴室(開廚)429'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
33	5,970,400	@13,917	6,251,300	@14,572
32	5,954,200	@13,879	6,234,400	@14,532

T1-J室 2房1浴室(開廚)430'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
31	5,938,100	@13,810	6,217,500	@14,459
30	5,921,900	@13,772	6,200,600	@14,420
29	5,905,800	@13,734	6,183,700	@14,381
28	5,905,800	@13,734	6,183,700	@14,381
27	5,876,900	@13,667	6,153,400	@14,310
26	5,861,600	@13,632	6,137,400	@14,273
25	5,848,000	@13,600	6,123,200	@14,240
23	5,834,400	@13,568	6,108,900	@14,207
22	5,819,900	@13,535	6,093,800	@14,172
21	5,806,300	@13,503	6,079,500	@14,138
19	5,778,300	@13,438	6,050,200	@14,070
18	5,778,300	@13,438	6,050,200	@14,070
16	5,677,100	@13,203	5,944,300	@13,824
15	5,653,300	@13,147	5,919,300	@13,766
12	5,631,200	@13,096	5,896,200	@13,712
11	5,608,300	@13,043	5,872,200	@13,656
10	5,583,600	@12,985	5,846,400	@13,596
9	5,559,800	@12,930	5,821,400	@13,538
8	5,559,800	@12,930	5,821,400	@13,538
7	5,513,100	@12,821	5,772,500	@13,424
6	5,490,100	@12,768	5,748,500	@13,369
2	5,382,200	@12,517	5,635,400	@13,106

T1-B室 2房1浴室(開廚)419'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
3	5,880,300	@14,034	6,157,000	@14,695
2	5,830,100	@13,914	6,104,500	@14,569
1	5,774,900	@13,783	6,046,600	@14,431

T1-B室 2房1浴室(開廚)419'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
G2	5,718,800	@13,649	5,987,900	@14,291

T1-C室 2房1浴室(開廚)439'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
7	6,161,600	@14,036	6,451,600	@14,696
6	6,129,300	@13,962	6,417,700	@14,619
5	6,090,200	@13,873	6,376,800	@14,526
3	6,046,000	@13,772	6,330,500	@14,420
2	5,995,900	@13,658	6,278,000	@14,301
1	5,938,100	@13,526	6,217,500	@14,163

T1-C室 2房1浴室(開廚)439'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
G2	5,881,100	@13,397	6,157,900	@14,027

T1-G室 2房1浴室(開廚)427'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
11	5,980,600	@14,006	6,262,000	@14,665
10	5,959,300	@13,956	6,239,700	@14,613
9	5,938,100	@13,907	6,217,500	@14,561
8	5,938,100	@13,907	6,217,500	@14,561
7	5,894,700	@13,805	6,172,100	@14,455
6	5,863,300	@13,731	6,139,200	@14,378
5	5,825,900	@13,644	6,100,000	@14,286
3	5,785,100	@13,548	6,057,300	@14,186
2	5,735,800	@13,433	6,005,700	@14,065

T2-C室 2房1浴室(開廚)440'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
8	6,189,700	@14,068	6,480,900	@14,729
7	6,144,600	@13,965	6,433,800	@14,622
6	6,112,300	@13,892	6,399,900	@14,545
5	6,074,100	@13,805	6,359,900	@14,454
3	6,029,900	@13,704	6,313,600	@14,349
2	5,978,900	@13,588	6,260,200	@14,228

T2-J室 2房1浴室(開廚)429'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
33	5,978,900	@13,937	6,260,200	@14,593
32	5,962,700	@13,899	6,243,300	@14,553

T2-J室 2房1浴室(開廚)430'

樓	現金付款計劃 -15%		靈活付款計劃 -11%	
31	5,946,600	@13,829	6,226,400	@14,480
30	5,931,300	@13,794	6,210,400	@14,443
29	5,915,100	@13,756	6,193,500	@14,403
28	5,915,100	@13,756	6,193,500	@14,403
27	5,886,200	@13,689	6,163,200	@14,333
26	5,870,900	@13,653	6,147,200	@14,296
25	5,857,300	@13,622	6,132,900	@14,263
23	5,842,900	@13,588	6,117,800	@14,227
22	5,829,300	@13,557	6,103,600	@14,194
21	5,814,800	@13,523	6,088,400	@14,159
20	5,801,200	@13,491	6,074,200	@14,126
19	5,786,800	@13,458	6,059,100	@14,091
18	5,786,800	@13,458	6,059,100	@14,091
16	5,700,100	@13,256	5,968,300	@13,880
15	5,677,100	@13,203	5,944,300	@13,824
12	5,655,000	@13,151	5,921,100	@13,770
11	5,632,100	@13,098	5,897,100	@13,714
10	5,609,100	@13,044	5,873,100	@13,658
9	5,586,200	@12,991	5,849,000	@13,602
8	5,586,200	@12,991	5,849,000	@13,602
7	5,541,100	@12,886	5,801,900	@13,493
6	5,515,600	@12,827	5,775,200	@13,431
5	5,496,900	@12,783	5,755,600	@13,385

只供內部培訓及參考之用，詳情請參閱售樓說明書。本資料只作內部培訓及參考之用，並非有關樓盤的廣告，本公司職員不得把本件轉交客戶，亦不得向外發放、轉載或披露，違者將會受到公司及/或地產代理監管局的處分。有關資料未經核實，本公司不對資料的準確性作出任何保證。如客戶拾獲此件，請交還予本公司，如任何人根據本資料內容作購買決定而導致任何損失，本公司概不負責。

付款計劃	現金付款計劃 *只適用於2房單位	現金付款計劃 *只適用於3或4房單位	靈活付款計劃 *只適用於2房單位	靈活付款計劃 *只適用於3或4房單位
	臨訂5%	臨訂5%	臨訂5%	臨訂5%
	30天內5%或發出入伙通知書14天內	60天內95%或發出入伙通知書14天內	60天內5%或發出入伙通知書14天內	60天內5%或發出入伙通知書14天內
	60天內90%或發出入伙通知書14天內	-	180天內2.5%或發出入伙通知書14天內	360天內2.5%或發出入伙通知書14天內
	-	-	360天內2.5%或發出入伙通知書14天內	發出入伙通知書14天內87.5%
	-	-	發出入伙通知書14天內85%	-
付款計劃優惠	6%	6%	3%	3%
置業售價折扣	3%	3%	3%	3%
額外折扣	5%	5%	4%	4%
港幣$10,000折扣	-	-	只適用於購買附錄 8 所列明的 2 房單位的買方(但不包括任何連平台、天台及/或花園的單位及 Emerald Avenue 第 1 座20 樓 J 單位)， 如買方於簽署臨時買賣合約時選擇港幣$10,000 折扣，買方可獲港幣$10,000 售價折扣優惠。如買方於簽署臨時買賣合約時不選擇港幣$10,000折扣，則買方可享有家具優惠。就購買每個住宅物業，買方只可享有港幣$10,000 折扣或家具優惠的其中一項。	-
新地會會員 售價折扣優惠	1%	1%	1%	1%
合共總折扣	15%	15%	11%	11%
	X 85%	X 85%	X 89%	X 89%
印花稅直送(只適用於個人名義買方)	-	-	如買方於簽署臨時買賣合約時不選擇置業售價折扣，買方可享有印花稅直送3%	如買方於簽署臨時買賣合約時不選擇置業售價折扣，買方可享有印花稅直送3%
額外現金回贈 (沒有使用備用第二按揭貸款或使用備用第二按揭貸款但未有使用首兩年免息優惠)	-	-	樓價1%	樓價1%
提前付清樓價現金回贈	-	-	臨約90天內 3% 臨約91-180天內 2% 臨約181-270天內 1%	臨約90天內 3% 臨約91-180天內 2% 臨約181-270天內 1%
大家庭現金回贈 (視乎情況)	樓價0.5%、0.75%或1%			
GO新婚快樂現金回贈	可獲港幣$800之現金回贈			
GO快樂新生命現金回贈	可獲港幣$10,000之現金回贈			
GO 快樂現金回贈	可獲港幣$300、港幣$500、港幣$1,000 或港幣$2,800 之現金回贈(視情況而定)			
貸款優惠	-	-	備用第二按揭貸款/ 備用第一按揭貸款/ 「一變二」升級按揭/ KING'S KEY 125+	備用第二按揭貸款/ 備用第一按揭貸款/ 「一變二」升級按揭/ KING'S KEY 125+
其他優惠	一) 首3年保修優惠 二) 住戶停車位優惠  , =抽車位) 三) 新地會30週年會員置業有禮優惠之『港幣 5,000 元西沙 GO PARK 商場贈券及港幣 5,000 元新城市廣場商場贈券』			

貸款優惠

只作內部培訓及參考之用

優惠	備用第二按揭貸款及首兩年免息優惠 (只適用於買方為個人或香港註冊成立的有限公司及其所有股東及董事均為個人)	備用第一按揭貸款 (只適用於買方為個人或香港註冊成立的有限公司及其所有股東及董事均為個人) 租轉買利息優惠及 GO 快樂新生命利息優惠 (只適用於個人名義買方)	「一變二」升級按揭 (只適用於個人名義買方)	King's Key 125 (只適用於個人名義買方)
貸款金額	最高金額為淨樓價 20%， 一按二按不可超過淨樓價的80%	一按最高金額為淨樓價 80%	升級按揭的最高貸款金額為有關付款計劃所述淨樓價的90%；如所有現有出租物業均為由新鴻基地產發展有限公司發展並於2000年或之後落成的住宅物業，最高貸款金額則可提高至淨樓價的95%，惟貸款金額不得超過應繳付之樓價餘額。	現有物業的價值必須符合以下要求： 沒有任何按揭，樓價60%或以上/ 有銀行按揭，樓價80%或以上 新鴻基地產發展有限公司於2000年或以後落成之發展項目 A)用於繳付樓價餘額： 現有物業估算價值 60%-69%：貸款最高金額 85% 70%-110%或以上：貸款最高金額 95% B)用於償還現有物業的按揭貸款： 現有物業估算價值 80%-89%：貸款最高金額 10% 90%-99%：貸款最高金額 20% 100%-109%：貸款最高金額 30% 110%或以上：貸款最高金額 35%
供款年期	最長25年	最長25年	升級按揭年期最長為30年	期限為3年
利率	首36個月： P-1.75% 其後為港元最優惠利率 或 使用首兩年免息優惠 首24個月：免息 25-36個月： P-1.75% 其後為港元最優惠利率	首36個月： P-1.75% 其後為港元最優惠利率 如買方或買方其中一位為相關物業的一手買家可享有： 首12個月：1% 13-36個月：P-1.75% 其後為港元最優惠利率 或 GO 快樂新生命現金回贈 首24個月：2.5% 其後為港元最優惠利率	首12個月：P-2.75% 首13-36個月：P-1.75% 其後為P	利率為3.18% 如買方或買方其中一位為相關物業的一手買家可享有： 2.88%
供款方法	分期月供	分期月供	分期月供	每月供款相當於樓價0.5%先用於支付當月利息，餘款用於償還樓價貸款的本金；及於到期日全數償還。
備註	如買方使用首兩年免息優惠，買方將不會享有額外現金回贈	-	· 現有出租物業的業權良好 · 現有物業沒有銀行按揭以外的其他按揭或產權負擔 · 現有出租物業的(總)價值為樓價100%或以上。 · 現有物業不屬於村屋、1980年前發出入伙紙的單幢式住宅物業、有轉讓限制的物業或非屋苑式的離島物業等 · 現有物業的業主(或其中一位業主)必須為買方(或買方其中一位)或買方的近親(即配偶、父母(或配偶的父母)、子女、兄弟、姊妹、祖父母、外祖父母、孫、孫女、外孫或外孫女)或買方其中一位的近親	· 現有物業的業權良好 · 現有物業沒有出租 · 現有物業沒有銀行按揭以外的其他按揭或產權負擔 · 現有物業不屬於村屋、1980年前發出入伙紙的單幢式住宅物業、有轉讓限制的物業或非屋苑式的離島物業等 · 現有物業的業主(或其中一位業主)必須為買方(或買方其中一位)或買方的近親(即配偶、父母(或配偶的父母)、子女、兄弟、姊妹、祖父母、外祖父母、孫、孫女、外孫或外孫女)或買方其中一位的近親

以上貸款選其一， 須就申請支付港幣$5,000不可退還申請手續費

P=香港上海匯豐銀行有限公司不時報價之港元最優惠利率
H=1個月香港銀行同業拆息須為指定報價，利率浮動