

布政司署

公務員薪俸及服務條件常務委員會
祕書長黃劍琴先生

祕書長先生：

高級公務員宿舍評值

高級公務員評議會於十二月十五日舉行的薪酬水平調查諮詢委員會上要求當局徵詢差餉物業估價署對仲量行爲顧問公司進行的高級公務員宿舍評值的意見。

茲證實差餉物業估價署的估價，一般比仲量行爲低，詳情如下：

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
宿舍 等級	估價單 位數目	仲量行估價的 平均每月租值	差餉物業估價 署估價的平均 每月租值	差餉物業估價署估 價(4)少於仲量行估 價(3)的百分比
甲	174	\$ 37,043	\$ 27,644	-25
乙	845	26,633	22,144	-17
丙	491	22,334	18,419	-18
丙丁	208	17,341	14,353	-17
丁	222	12,291	10,097	-18
戊	3	14,500	10,000	-31

細目請見附錄。

本人認為政府當局未能就差餉物業估價署的數字置評。該等數字係代表另一估價專家的意見。

最終分析時，該兩組數字應由常委會決定是否需要，或如何加以折衷，使達成一致。

銓敘司鮑文

(黃星華代行)

一九八六年十二月十八日

不同等級樓宇價值概要

香港區

(一九八六年八月)

等級	單位數目	地點	面積		仲量行估價的 每個單位每月租值	差餉物業估價署估價的 每個單位每月租值
			方呎	方米		
甲	23	山頂文輝道 11 號	2,734	254.00	HK\$38,000.00	HK\$31,000.00
甲	64	山頂葫荳信峽葫荳歌信山道 103 號	2,734	254.00	40,000.00	28,000.00
甲	14	山頂葫荳信峽葫荳歌信山道 103 號	2,508	233.00	36,000.00	24,000.00
甲	2	山頂葫荳信峽葫荳歌信山道 103 號	1,851	172.00	27,000.00	20,000.00
甲	13	半山區麥當勞道 6-8 號麥當勞大廈	2,260	210.00	34,000.00	31,000.00
甲	8	山頂寶雲道 30 號 Cloudridge	2,519	234.00	37,000.00	33,000.00
甲	1	山頂加列山道 12 號山頂樓	3,035	282.00	40,000.00	29,000.00
甲	10	山頂加列山道 12 號山頂樓	3,584	333.00	46,000.00	30,000.00

等級	單位數目	地點	面積		仲量行估價的 每個單位每月租值	差餉物業估價署估價的 每個單位每月租值
			方呎	方米		
甲	1	薄扶林沙宣道 47 號	2,519	234.00	HK\$30,500.00	HK\$27,000
甲	1	薄扶林沙宣道 47 號	2,745	255.00	33,000.00	29,000
甲	12	跑馬地連道 16 號禮頓山園	3,864	259.00	38,500.00	27,000
甲	5	跑馬地連道 16 號禮頓山園	3,638	338.00	36,500.00	26,000
甲	1	跑馬地連道 16 號禮頓山園	3,294	306.00	33,000.00	23,000
甲	1	跑馬地連道 16 號禮頓山園	3,068	285.00	30,500.00	22,000
甲	12	大坑陸誠道 60 - 62 號	1,916	178.00	25,000.00	22,000
乙	13	北角天后廟道 200 號慧雅閣 A 座	1,722	160.00	19,000.00	19,000
乙	20	半山區干德道 39 號 A 翠錦園	2,174	202.00	26,000.00	23,000
乙	75	半山區干德道 39 號 A 翠錦園	2,626	244.00	31,500.00	26,000
乙	19	半山區干德道 39 號 A 翠錦園	2,260	210.00	27,000.00	23,500
乙	22	跑馬地雲地利道 3 號	2,004	186.20	26,000.00	23,000
乙	22	跑馬地雲地利道 1 號	1,650	153.30	21,500.00	18,000
乙	79	半山區波老道 21 - 25 號	2,314	215.00	30,000.00	25,000
乙	36	大坑陸誠道 60 - 62 號	1,916	178.00	25,000.00	22,000
乙	171	大坑畢拉山道 111 號	2,336	217.00	28,000.00	23,000

等級	單位數目	地點	面積		仲量行估價的 每個單位每月租值	差餉物業估價署估價的 每個單位每月租值
			方呎	方米		
乙	92	山頂文輝道 2,4,6,8 及 9 號	2,164	201.00	HK\$30,000.00	HK\$25,000
乙	22	山頂文輝道 2,4,6,8 及 9 號	2,034	189.00	28,500.00	21,000
乙	12	半山區麥當勞道 6-8 號麥當勞大廈	2,260	210.00	32,000.00	1-4/樓 27,000, 景色 5-8/樓 29,000, 較差
乙	14	山頂寶吉道 30 號 Cloudridge	2,368	220.00	35,500.00	30,000
乙	4	薄扶林沙宣道 47 號	2,368	220.00	28,500.00	24,000
乙	6	跑馬地連道 16 號禮頓山園	3,348	311.00	33,500.00	24,000
丙	97	薄扶林域多利道 550 號碧濤灣	2,142	199.00	24,500.00	17,500
丙	14	山頂何士甸山道 8, 10, 14 號	2,110	196.00	29,500.00	(22,000 景色 (21,000 較差
丙	2	山頂何士甸山道 8, 10, 14 號	2,163	201.00	30,000.00	22,500
丙	10	薄扶林薄扶林道 94 號 B	1,755	163.00	20,000.00	14,000
丙	26	大坑春呷道 8 號愉富大廈	1,615	150.00	21,000.00	21,000
丙	1	半山區干德道 1 號遮打台	1,561	145.00	18,500.00	13,500
丙	7	山頂文輝道 2,4,6,8 及 9 號	2,164	201.00	28,000.00	23,000
丙	4	山頂文輝道 2,4,6,8 及 9 號	2,034	189.00	26,500.00	19,000
乙	2	山頂寶吉道 30 號 Cloudridge	2,368	220.00	35,500.00	30,000
丙	2	山頂諾歌信峽諾歌信山道	1,195	111.00	17,000.00	10,000

等級	單位數目	地點	面積		仲量行估價的 每個單位每月租值	差餉物業估價署估價的 每個單位每月租值
			方呎	方米		
丙	16	北角慧雅閣 A 座	1,722	160.00	HK\$18,500.00	HK\$18,500
丙	3	半山區千德道 39 號 A 翠錦園	2,626	244.00	30,000.00	26,000
丙	20	跑馬地雲地利道 3 號	2,004	186.20	24,000.00	21,000
丙	20	跑馬地雲地利道 1 號	1,650	153.30	20,000.00	16,500
丙	15	半山區波老道 21 - 25 號	2,314	215.00	30,000.00	24,000
丙	21	大坑陸誠道 60 - 62 號	1,916	178.00	25,000.00	22,000
丙	64	大坑畢拉山道 111 號	2,336	217.00	25,000.00	22,000
丙	1	山頂加列山道 26 號	1,851	172.00	24,000.00	17,500
丙	1	山頂加列山道 26 號	1,518	141.00	20,000.00	14,000
丙	1	山頂加列山道 26 號	1,507	140.00	19,500.00	14,000
丙	1	山頂加列山道 26 號	1,173	109.00	15,500.00	12,000
丙丁	12	跑馬地連道 16 號禮頓山園	2,088	194.00	21,000.00	16,500
丙丁	1	跑馬地連道 16 號禮頓山園	1,991	185.00	20,000.00	16,000
丙丁	15	跑馬地連道 16 號禮頓山園	1,582	147.00	16,000.00	12,500
丙丁	1	跑馬地連道 16 號禮頓山園	1,658	154.00	17,000.00	13,000
丙丁	15	大坑陸誠道 60 - 62 號	1,916	178.00	23,000.00	21,000

等級	單位數目	地點	面積		仲量行估價的 每個單位每月租值	差餉物業估價署估價的 每個單位每月租值
			方呎	方米		
丙丁	1	半山區波老道 21 - 25 號	2,314	215.00	HK\$30,000.00	HK\$24,000
丙丁	5	大坑畢拉山道 111 號	2,336	217.00	25,000.00	21,000
丙丁	3	山頂柯士甸山道 10 號	2,110	196.00	27,500.00	21,500
丙丁	1	山頂加列山道 26 號	1,571	146.00	20,500.00	15,000
丙丁	7	半山區干德道 1 號遮打台	1,550	144.00	18,500.00	13,500
丙丁	1	半山區干德道 1 號遮打台	1,227	114.00	14,500.00	10,000
丙丁	1	半山區干德道 1 號遮打台	1,238	115.00	14,500.00	10,000
丙丁	21	半山區干德道 1 號遮打台	2,024	188.00	24,000.00	17,500
丙丁	23	半山區干德道 37 號百事樓	2,024	188.00	24,000.00	17,500
丙丁	1	半山區干德道 37 號百事樓	1,238	115.00	14,500.00	10,000
丙丁	8	半山區干德道 37 號百事樓	1,561	145.00	18,500.00	13,500
丙丁	7	藍塘道箕璉坊	1,638	152.20	18,000.00	13,500
丙丁	1	北角黠雅閣 A 座	1,722	160.00	18,000.00	18,000
丁	8	藍塘道箕璉坊	1,550	144.00	17,000.00	13,000
丁	4	藍塘道箕璉坊	1,464	136.00	16,000.00	12,000
丁	11	半山區干德道 1 號遮打台	1,238	115.00	14,500.00	10,000

等級	單位數目	地點	面積		仲量行估價的 每個單位每月租值	差餉物業估價署估價的 每個單位每月租值
			方呎	方米		
丁	1	半山區千德道1號遮打台	1,561	145.00	HK\$18,500.00	HK\$13,500
丁	7	半山區千德道1號遮打台	2,024	188.00	24,000.00	17,500
丁	1	半山區千德道1號遮打台	1,550	144.00	18,500.00	13,500
丁	4	半山區千德道37號百事樓	2,024	188.00	24,000.00	17,500
丁	2	半山區千德道37號百事樓	1,561	145.00	18,500.00	13,500
丁	11	半山區千德道37號百事樓	1,238	115.00	14,500.00	10,000
丁	1	跑馬地連道16號禮頓山園	1,076	100.00	11,000.00	9,000
丁	6	跑馬地連道16號禮頓山園	2,088	194.00	21,000.00	16,500
丁	4	跑馬地連道16號禮頓山園	1,582	147.00	16,000.00	12,500
戊	2	半山區千德道1號遮打台	1,227	114.00	14,500.00	10,000
戊	1	半山區千德道37號百事樓	1,238	115.00	14,500.00	10,000

九龍區

等級	單位數目	地點	面積		仲量行估價的 每個單位每月租值	差餉物業估價署估價的 每個單位每月租值
			方呎	方米		
甲	2	郝德傑道 3 號	2,895	269.00	HK\$26,000.00	HK\$19,000
甲	4	九龍塘歌和老街 11 號	2,475	230.00	23,000.00	19,000
乙	21	郝德傑道 3 號	2,895	269.00	26,000.00	19,000
乙	1	郝德傑道 3 號	1,851	172.00	16,500.00	13,000
乙	45	郝德傑道 8 及 10 號	2,734	254.00	24,500.00	17,500
乙	28	衛理徑 15 及 17 號衛理苑	2,006	186.40	18,000.00	18,000
乙	20	衛理徑 23 號衛理苑	1,636	152.00	15,000.00	15,000
乙	51	廣播道 1 號	2,153	200.00	17,000.00	16,000
乙	4	京士柏道	2,852	265.00	27,000.00	21,000
乙	4	京士柏道	2,895	269.00	27,000.00	21,000
乙	18	京士柏道	3,132	291.00	30,000.00	22,500
乙	19	京士柏道	3,175	295.00	30,000.00	22,500
乙	18	沙田樂楓徑 9 - 11 號怡翠花園	2,274	211.30	16,000.00	14,500

等級	單位數目	地點	面積		仲量行估價的 每個單位每月租值	差餉物業估價署估價的 每個單位每月租值
			方呎	方米		
乙	6	西貢萬基台	2,519	234.00	HK\$22,500.00	HK\$15,500
乙	1	西貢萬基台	2,293	213.00	20,500.00	14,500
丙	26	郝德傑道 2 及 4 號	1,991	185.00	18,000.00	13,500
丙	1	廣播道 1 號	2,153	200.00	17,500.00	16,000
丙	3	廣播道 87,89-91 號	2,163	201.00	18,000.00	16,000
丙	24	廣播道 87,89-91 號	2,325	216.00	19,500.00	17,000
丙	24	廣播道 87,89-91 號	2,024	188.00	17,000.00	15,000
丙	20	衛理徑 23 號衛理苑	1,636	152.00	14,500.00	14,500
丙	18	衛理徑 15 及 17 號衛理苑	2,006	186.40	17,500.00	17,500
丙	16	西貢萬基台	2,368	220.00	21,500.00	15,000
丙	18	京士柏道 1 - 11 號花園大廈	2,034	189.00	16,500.00	16,000
丙	1	西貢萬基台	2,368	220.00	21,500.00	15,000
丙丁	24	衛理徑 15 - 17 號衛理苑	2,006	186.40	17,000.00	17,000
丙丁	3	西貢萬基台	2,368	220.00	21,500.00	15,000
丙丁	4	京士柏道 1 - 11 號花園大廈	2,034	189.00	16,500.00	16,000
丙丁	17	荔枝角九華徑 1 - 12 號樂園	1,302	121.00	7,500.00	7,500

等級	單位數目	地點	面積		仲量行估價的 每個單位每月租值	意餉物業估價署估價的 每個單位每月租值
			方呎	方米		
丙丁	36	沙田樂佩徑 6 及 10 號	1,292	120.00	HK\$8,000.00	HK\$ 8,000
丁	42	荔枝角九華徑 1 - 12 號樂園	1,302	121.00	7,000.00	7,000
丁	20	沙田樂佩徑 6 及 10 號	1,292	120.00	8,000.00	8,000
丁	30	義德道 1, 3 及 5 號	1,701	158.00	15,000.00	12,000
丁	20	義德道 1, 3 及 5 號	1,496	139.00	13,500.00	11,000
丁	3	何文田山道 23 號	1,660	154.20	13,500.00	11,000
丁	2	何文田山道 23 號	1,514	140.70	12,000.00	10,000
丁	9	公主道 2 - 4 號楠氏大廈	2,013	187.00	16,000.00	10,000