

何文田山道 23 號

地點

該物業座落在何文田山道與公主道的分岔路口，俯瞰九廣鐵路。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時十五至二十分鐘。
繁忙時間駕車大概需時四十分鐘或以上。

物業的一般狀況 1969年落成

該物業是舊式的政府樓宇，落成已約十五至二十年，主要是公務員宿舍。有三座十層高的樓宇，各樓宇圍繞着一個中央的庭院。該處有停車場，部份車位有上蓋，此外並無其他設施。

該宿舍包括：

(I) 3 個約 1,660 方呎 (154.2 方米) 的單位。

(II) 2 個約 1,514 方呎 (140.7 方米) 的單位。

所有的單位都有兩間睡房，屬於「丁」級單位。

對物業的估價及評語

雖然該物業較為古舊，但一般的狀況仍然良好。由於該處鄰近鐵路，因此環境頗為嘈雜。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值如下：

(I) 「丁」級單位一港幣 13,500.00 元 (港幣一萬三千五百元) 。

(II) 「丁」級單位一港幣 12,000.00 元 (港幣一萬二千元) 。

* * * * *

筆架山義德道 1，3 及 5 號

地點

該物業座落在義德道的西面與歌和老街的分岔路口。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時二十五分鐘。繁忙時間駕車大概需時四十五分鐘或以上。

物業的一般狀況 1964年落成

二十二

該物業為舊式的政府樓宇，落成已約~~十五至二十年~~，共有三座十二層高的樓宇。除了有蓋車位以外，並無其他設施。該等樓宇的一般狀況仍然良好。

該宿舍包括：

- (I) 30 個約 1,700 方呎（158 方米）的單位，每個單位有三間睡房。
- (II) 20 個約 1,496 方呎（139 方米）的單位，每個單位有兩間睡房。

所有的單位屬於「丁」級單位。

對物業的估價及評語

該舊式物業附近環境清靜，公共交通亦頗為便利。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值如下：

- (I) 「丁」級單位一港幣 15,000.00 元（港幣一萬五千元）。

「丁」級單位一港幣 13,500.00 元（港幣一萬三千五百元）。

* * * * *

九龍塘歌和老街 11 號

地點

該物業位於歌和老街的南面，在筆架山道路口的對面。歌和老街是一條繁忙的雙線行車道路。視乎交通情況，由該處駕車往中區約需時二十五分鐘。繁忙時間駕車大概需時四十五分鐘或以上。

物業的一般狀況

該物業是合作興建的新式樓宇，約於五年前落成。這些是低層式的高級住宅樓宇，周圍有怡人的美化園地。該等政府宿舍可使用該處的公共泳池，該處亦有有蓋車位提供。此外，該物業有完善的管理及保安設施，包括裝有閉路電視。(是這地區此類樓宇所必需的。)

該宿舍包括：

- (D) 4 個約 2,475 方呎 (230 平方米) 的單位，每個單位有三間睡房 (全部屬於「甲」位單位) 。

對物業的估價及評語

很美而已

該物業是新型低層式的樓宇，有優良的設施及怡人的美化環境。不過，由於該處鄰近歌和老街，因此有一些交通噪音問題，24小時有嚴重，完全沒有景色。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值為港幣 23,000.00 元 (港幣二萬三千元) 。

* * * * *

郝德傑道 2, 3, 4, 8 及 10 號

地點

該物業位於郝德傑道與大埔道開端的分岔路口。周圍的地方尚未發展，北面是九龍水塘。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時三十五分鐘。繁忙時間駕車大概需時四十五分鐘或以上。

物業的一般狀況 1964年落成

該物業是舊型的政府樓宇，共有三座八層高的大廈，環境清靜。在郝德傑道唯一其他的建築物是柏立基師範學院。除了有蓋車位外，該物業並無其他公共設施。樓宇周圍有一片很大及料理良好的美化園地，裡面種有大樹。

該政府宿舍包括：

相同設計

X(I) 23個約 2,895 方呎 (269 平方米) 的單位，每個單位有三間睡房 (2個「甲」級單位及21個「乙」級單位)。

X(II) 45個約 2,734 方呎 (254 平方米) 的單位，每個單位有三間睡房 (全部是「乙」級單位)。

(III) 26個約 1,991 方呎 (185 平方米) 的單位，每個單位有三間睡房 (全部是「丙」級單位)。

(IV) 1個約 1,851 方呎 (172 平方米) 的單位，每個單位有兩間睡房連花園，(「乙」級單位)。

設計過時，以其提供的功用而言，面積太過大。

對物業的估價及評語

只有3號

該處環境清靜，屬於郊外地區，很受公務員的歡迎。部份的單位並可遠眺港島的景色，8及10號望到墳場。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值如下：

(I) 「甲」級單位一港幣 26,000.00 元 (港幣二萬六千元)。

「乙」級單位一港幣 26,000.00 元 (港幣二萬六千元)。

(II) 「乙」級單位一港幣 24,000.00 元 (港幣二萬四千元)。

(III) 「丙」級單位一港幣 18,000.00 元 (港幣一萬八千元)。

(IV) 「乙」級單位一港幣 16,500.00 元 (港幣一萬六千五百元)。

沙田樂楓徑 9 - 11 號怡翠花園

地點

怡翠花園在沙田的東部，位於樂楓徑的末端。該處正逐漸發展作住宅用途。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時三十五分鐘。正常情況下駕車需時大概四十五分鐘，如在隧道有阻滯，則需時較久。

物業的一般狀況 1984年落成

該物業是新型合作興建的樓宇，落成約有兩至三年，共有十八個高級公務員宿舍單位。這些是典型的新式樓宇，陽台面積較小。公共設施包括泳池及有蓋停車場。

該政府宿舍包括：

18個約 2,274 方呎（211.3 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（全部屬於「乙」級單位）。

以其提供的功用而言，面積過大。

對物業的估價及評語

該物業是優良的新式樓宇，由私營公司管理，有怡人的美化環境。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值為港幣 16,000.00 元（港幣一萬六千元）。

* * * * *

地點

鄰近樂楓徑的怡翠花園。

物業的一般狀況 1982/83年落成

該兩座物業為新型的政府樓宇，落成約有三年。有兩座十八層高的大廈，單位面積較小，但設計更能盡量使用所有的空間。該處可觀賞到沙田的景色。兩座大廈分別有本身的泳池及網球場。此外，並有有蓋車位，管理妥善。

該宿舍包括：

- (I) 56個約 1,292 方呎（120 方米）的單位，每個單位有三間睡房（36個「丙丁」級單位，及20個「丁」級單位）。

對物業的估價及評語

該兩座物業有妥善的維修，狀況良好。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值為港幣 18,000.00 元（港幣一萬八千元）。

* * * * *

廣播道 1 號

地點

該物業位於廣播道的開端，在獅子山隧道入口的南面。可由聯合道經窩打老道直達該處。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時二十分鐘。繁忙時間駕車大概需時四十五分鐘或以上。

物業的一般狀況 1969年落成

該物業為舊型政府樓宇，共有三座九層高的大廈，最近曾經重新油漆外牆，因此樓宇的狀況良好。除了有蓋車位外，並無其他設施。景色甚佳，但頗為嘈吵，尤其是A座。

該宿舍包括：

(I) 52個約 2,153 方呎（200 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（51個「乙」級單位，及 1 個「丙」級單位）。

以其提供的功用而言，面積太過大。

對物業的估價及評語

該物業是典型的政府樓宇，在一個已存在很久的住宅區內，交通頗為便利。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值為港幣 17,000.00 元（港幣一萬七千元）。

* * * * *

廣播道 87，89 及 91 號

地點

該三座樓宇位於廣播道 1 號對面。

物業的一般狀況 1978 年落成

該物業包括三座八層高的大廈，是典型的舊型政府宿舍。該等建築物落成已有約十五至二十年，但狀況仍然良好。除了有蓋車位外，並無其他設施。地盤較廣播道 1 號還要擠迫。

該宿舍包括：

- (I) 3 個約 2,163 方呎（201 方米）的單位，每個單位有三間睡房。
- (II) 24 個約 2,325 方呎（216 方米）的單位，每個單位有三間睡房。
- (III) 24 個約 2,024 方呎（188 方米）的單位，每個單位有兩間睡房。

所有上述的單位均屬於「丙」級單位。

以其提供的功用而言，面積過大。

對物業的估價及評語

本公司認為該物業每個單位月租的現值如下：

- (I) 「丙」級單位一港幣 18,000.00 元（港幣一萬八千元）。
- (II) 「丙」級單位一港幣 19,500.00 元（港幣一萬九千五百元）。
- (III) 「丙」級單位一港幣 17,000.00 元（港幣一萬七千元）。

* * * * *

荔枝角九華徑 1 - 12 號樂園

地點

該新式的物業位於荔園遊樂場的後面，在呈祥道的分岔路口。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時四十分鐘。繁忙時間駕車大概需時一小時或以上。

物業的一般狀況

該物業為新型的樓宇，落成約有五年。除了頂樓以外，其他各層單位為政府所擁有。該物業分為兩座，設有公共泳池、網球場及兒童遊樂場地。

該宿舍包括：

- (I) 59個約 1,302 方呎（121 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（17個「丙丁」級單位及42個「丁」級單位）。

對物業的估價及評語

該新式物業有頗良好的設施，管理亦算妥善，不過，單位內部的粉飾工程欠佳，窗口有漏水的問題出現。由於該處鄰近荔園遊樂場，因此頗為嘈吵，尤以晚間的時間為然。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值如下：

- (I) 「丙丁」級單位一港幣 7,500.00 元（港幣七千五百元）。
(II) 「丁」級單位一港幣 7,000.00 元（港幣七千元）。

* * * * *

公主道 2 - 4 號楠氏大廈

地點

該物業位於亞答老街與公主道天橋的交界，因此該處頗為噪吵，由於在未來兩年將會重建公主道天橋，情況可能會進一步惡化。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時十五至二十分鐘。
繁忙時間駕車大概需時四十五分鐘或以上。

物業的一般狀況 1959年落成

該物業是典型的舊式政府樓宇，其設計與港島區的遮打台及百事樓相同。樓宇分為兩座，設有車房，但並無其他設施。

該宿舍包括：

9 個約 2,013 方呎（187 方米）的單位，每個單位有三間睡房（「丁」級單位）。

對物業的估價及評語

該處交通便利，但頗為嘈雜。在未來兩年左右擴充公主道天橋的期間，居住環境將受到頗大的影響。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值為港幣 16,000.00 元（港幣一萬六千元）。

位於兩條主要道路和兩條天橋旁邊，一日二十四小時都十分嘈吵。

* * * * *

西貢萬基台

地點

該物業位於西貢公路的東面，距離白沙灣村以北約四份之三哩，俯瞰白沙灣。

視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時三十五至四十分鐘。

繁忙時間駕車需時一小時以上。

物業的一般狀況 1972年落成

該物業是很優美的低層式樓宇，分為四座，每座有四層樓，^一座落在本身美觀的園地之內。該物業從西貢公路的路面縮入一段距離，並有濃密的樹木作為遮蔽。^{三座有三層}

有關樓宇的住客自資興建了一個小型的泳池。

該宿舍包括：

- (I) 6個約 2,519 方呎（234 平方米）的單位，每個單位有三間睡房連花園（「乙」級單位）。
- (II) 1個約 2,293 方呎（213 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（「乙」級單位）。
- (III) 19個約 2,368 方呎（220 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（16個「丙」級單位，及 3個「丙丁」級單位）。

對物業的估價及評語

該物業處於風景怡人的郊區，樓宇的外型極為美觀。從該處駕車到西貢購物只需數分鐘。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值如下：

- (I) 「乙」級單位一港幣 22,500.00 元（港幣二萬二千五百元）。
- (II) 「乙」級單位一港幣 20,500.00 元（港幣二萬零五百元）。
- (III) 「丙」級單位一港幣 21,500.00 元（港幣二萬一千五百元）。
- 「丙丁」級單位一港幣 21,500.00 元（港幣二萬一千五百元）。

* * * * *