

跑馬地雲地利道 1，3 號

地點

該物業座落在跑馬地雲地利道的南面，俯瞰跑馬地馬場。視乎交通狀況，由該處駕車至中區約需時十分鐘。

物業的一般狀況

該物業由政府與私營公司合作興建，新近落成，政府擁有其中 84 個單位。該等樓宇設有公共泳池，管理完善，保安措施良好。與一般傳統式的政府宿舍比較，該處的大廈大堂及公共地方的水準較高。

該政府宿舍包括：

- (I) 42 個約 1,650 方呎（153.3 平方米）的單位，每個單位有兩間睡房（22 個「乙」級單位及 20 個「丙」級單位）。
- (II) 42 個約 2,004 方呎（186.2 平方米）的單位，每個單位有兩間睡房（22 個「乙」級單位及 20 個「丙」級單位）。

對物業的估價及評語

該處是新落成的合作興建的樓宇，亦是受歡迎的居住地點。該處鄰近購物商場，並可眺望跑馬地及馬場。

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) 「乙」級單位一港幣 21,500.00 元（港幣二萬一千五百元）。
- 「丙」級單位一港幣 20,000.00 元（港幣二萬元）。
- (II) 「乙」級單位一港幣 26,000.00 元（港幣二萬六千元）。
- 「丙」級單位一港幣 24,000.00 元（港幣二萬四千元）。

* * * * *

大坑陸誠道 60 — 62 號

地點

該物業座落在陸誠道的東面，可以俯瞰跑馬地及海港景色。該處現在有數幢新的物業在興建中。視乎交通狀況，由該處駕車至中區約需時二十分鐘。

物業的一般狀況

該物業於新近落成，雖然並無特別的設施，但亦甚受公務員的歡迎。該物業分為兩座，每座有 21 層，總共 84 個單位。

該宿舍包括：

- (I) 84 個約 1,916 方呎（178 方米）的單位，每個單位有三間睡房（12 個「甲」級單位，36 個「乙」級單位，21 個「丙」級單位，及 15 個「丙丁」級單位）。

對物業的估價及評語

大坑是一個頗理想及受歡迎的居住地點。現時陸誠道與白建時道及大坑道連接，因此該處有不少住宅樓宇在興建中。該物業並無特別的公共設施，只有有蓋停車場可供使用。

鑑於上述原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值如下：

- (I) 「甲」級單位—港幣 25,000.00 元（港幣二萬五千元）。
「乙」級單位—港幣 25,000.00 元（港幣二萬五千元）。
「丙」級單位—港幣 25,000.00 元（港幣二萬五千元）。

* * * * *

大坑春暉道 8 號愉富大廈

地點

該物業在春暉道的西面，在大坑道的岔路口。大坑該處地點正發展作為住宅用途。視乎交通狀況，由該處駕車至中區約需時十五至二十分鐘。

物業的一般狀況

該物業以合作方式興建，新近落成，設有游泳池及壁球場。每個單位均有中央空氣調節系統設備，並可在個別的單位內調較溫度。高層的單位可眺望海景，而低層單位則可俯瞰跑馬地。該大廈與一般現代化建築物一樣，各單位的設計良好，並有一個較小的陽台。大廈的大堂及公共地方與一般私人樓宇相仿，但比舊式的政府宿舍較佳。

在該大廈的政府宿舍包括：

26 個約 1,615 方呎（115 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（「丙」級單位）。

對物業的估價及評語

由於可從大廈的單位觀賞怡人的景色，大廈內亦設有公共設施，因此是理想的居所。不過，由於該區正在發展中，所以有噪音、塵埃及交通問題。

鑑於上述原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值為港幣 21,000.00 元（港幣二萬一千元）。

* * * * *

大坑畢拉山道 111 號

地點

該物業位於大坑畢拉山道的末端。公共交通方面有公共小巴的服務。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時十五至二十分鐘。

物業的一般狀況

該物業是完全由政府負責發展的大型建屋計劃，於一九七〇年代末期落成。該處有網球場及兒童遊樂的場地。樓宇單位寬敞，有很大的工人房及陽台。所有的單位都有停車場車位。

該宿舍包括：

(D) 240 個約 2,336 方呎（217 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（171 個「乙」級單位，64 個「丙」級單位，5 個「丙丁」級單位）。

對物業的估價及評語

由於該物業位於畢拉山的末端，頗為偏僻，不過，該處仍有公共交通的服務。由於該處地點偏僻，因此十分幽靜，部份單位可以觀賞到海景。

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：

- (D) 「乙」級單位一港幣 28,000.00 元（港幣二萬八千元）。
- 「丙」級單位一港幣 25,000.00 元（港幣二萬五千元）。
- 「丙丁」級單位一港幣 25,000.00 元（港幣二萬五千元）。

* * * * *

大坑藍塘道箕璉坊

地點

該物業位於箕璉坊，在相等於整條藍塘道的四份之三一段上部的位罝，並處於藍塘道的南面。該建築物向北，可遠眺維多利亞港的景色。視乎交通狀況，由該處駕車至中區約需時十五分鐘。

物業的一般狀況

該物業為舊式的政府宿舍，並無任何特別的設施。樓宇的外牆需要重新進行粉飾。在該樓宇內共有19個高級公務員宿舍。

該宿舍包括：

- (I) 7個約1,638方呎（152.2平方米）的單位，每個單位有三間睡房（「丙丁」級單位）。
- (II) 8個約1,550方呎（144平方米）的單位，每個單位有三間睡房（「丁」級單位）。
- (III) 4個約1,464方呎（136平方米）的單位，每個單位有兩間睡房（「丁」級單位）。

對物業的估價及評語

該物業為舊式的樓宇，地點比部份其他政府宿舍的交通較為不便。物業內並無特別設施，不過每個單位都有有蓋停車場車位。

鑑於上述原因，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18,000.00元（港幣一萬八千元）。
- (II) 「丁」級單位一港幣17,000.00元（港幣一萬七千元）。
- (III) 「丁」級單位一港幣16,000.00元（港幣一萬六千元）。

* * * * *

半山區聶歌信峽聶歌信山道 103 號

地點

該物業是舊式的政府物業，座落在聶歌信山道的末端，物業周圍有附屬寬大的美化園地。該處有公共小巴的服務。視乎交通狀況，由該處往中區約需時十五至二十分鐘。

物業的一般狀況

該物業屬於傳統式的舊型政府物業，分為四座，每座有七層樓。樓宇並無特別設施，不過每個單位都有有蓋停車場車位。樓宇的單位十分寬敞，同時，因為樓宇處於園地之中，所以環境幽靜。園地的管理完善，有很大的草地與大樹。樓宇的外牆需要進行重新粉飾的工程。

該宿舍包括：

- (D) 64 個約 2,734 方呎 (254 平方米) 的單位，每個單位有三間睡房 (「甲」級單位) 。
- (D) 14 個約 2,508 方呎 (233 平方米) 的單位，每個單位有兩間睡房 (「甲」級單位) 。
- (D) 2 個約 1,851 方呎 (172 平方米) 的單位，每個單位有兩間睡房 (「甲」級單位) 。
- (V) 2 個約 1,195 方呎 (111 平方米) 的單位，每個單位有 1 間睡房 (「丙」級單位) 。

對物業的估價及評語

該處是極受政府公務員歡迎的居住地點，尤其是那些家中有兒女的公務員。該處的居住環境十分平靜，部份單位並可觀賞到維多利亞港的優美景色。

鑑於上述原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值如下：

- (D) 「甲」級單位—港幣 40,000.00 元 (港幣四萬元) 。
- (D) 「乙」級單位—港幣 36,000.00 元 (港幣三萬六千元) 。
- (D) 「甲」級單位—港幣 27,000.00 元 (港幣二萬七千元) 。
- (V) 「丙」級單位—港幣 17,000.00 元 (港幣一萬七千元) 。

* * * * *

地點

該六座政府興建的樓宇座落在文輝道，俯瞰港島的南部。文輝道可經由山頂道與僑福道的岔路口直達。該處是優良的住宅區，視乎交通狀況，由該處駕車往中環約需時十五分鐘。

物業的一般狀況

該物業共有六座由政府興建的樓宇，約於六年前建成。樓宇除了有蓋停車場之外，並無其他設施。不過，該樓宇內的單位可觀賞南面及東面怡人的景色。

該宿舍包括：

- (I) 23 個約 2,734 方呎（254 方米）的單位，每個單位有三間睡房（「甲」級單位）。
- (II) 99 個約 2,164 方呎（201 方米）的單位，每個單位有三間睡房（92 個「乙」級單位，及 7 個「丙」級單位）。
- (III) 26 個約 2,034 方呎（189 方米）的單位，每個單位有三間睡房（22 個「乙」級單位，及 4 個「丙」級單位）。

對物業的估價及評語

文輝道是山頂的次級住宅區，不過，仍是頗受歡迎的居住地點。樓宇的周圍很幽靜，同時鄰近亦有購物的商店及交通設施。

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—港幣 38,000.00 元（港幣三萬八千元）。
- (II) 「乙」級單位—港幣 30,000.00 元（港幣三萬元）。
- 「丙」級單位—港幣 28,000.00 元（港幣二萬八千元）。
- (III) 「乙」級單位—港幣 28,500.00 元（港幣二萬八千五百元）。
- 「丙」級單位—港幣 26,500.00 元（港幣二萬六千五百元）。

* * * * *

地點

該物業位於山頂最佳的地點，可俯瞰維多利亞港壯觀景色的全貌。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時十五分鐘。

物業的一般狀況

該物業是舊式的政府宿舍，其設計與沙宣道47號相同。該樓宇雖然並無特別設施，但仍然是十分受歡迎的居住地點。樓宇內的單位十分寬敞，工人房很大。

該宿舍包括：

- (I) 8 個約 2,519 方呎（234 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（「甲」級單位）。
- (II) 16 個約 2,368 方呎（220 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（14 個「乙」級單位，2 個「丙」級單位）。

對物業的估價及評語

該物業位於山頂著名的住宅區。該等建築物在本身的園地之內，外貌十分美觀、有管理完善的園地，並可眺望壯觀的海港景色。

鑑於上述的原因，本公司認為該物業每個單位月租的現值如下：

- (I) 「甲」級單位一港幣 37,000.00 元（港幣三萬七千元）。
- (II) 「乙」級單位一港幣 35,500.00 元（港幣三萬五千五百元）。
- (III) 「丙」級單位一港幣 35,500.00 元（港幣三萬五千五百元）。

* * * * *

山頂加列山道 26 號

地點

該物業是政府舊型低層式的宿舍，座落在加列山道。該處可觀賞南面優美的風景。宿舍周圍是高級住宅樓宇。視乎交通狀況，由該處駕車往中區約需時十五至二十分鐘。

物業的一般狀況

該物業是舊型低層由政府建築物，外型美觀，落成已有三十五至四十年之久。樓宇的外貌甚富殖民地時代的色彩，惟外牆需要進行重新粉飾。每個單位有一個有蓋停車場車位。

該宿舍包括：

- (I) 1 個約 1,851 方呎（172 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（「丙」級單位）。
- (II) 1 個約 1,571 方呎（146 平方米）的單位，每個單位有三間睡房（「丙丁」級單位）。
- (III) 1 個約 1,518 方呎（141 平方米）的單位，每個單位有兩間睡房（「丙」級單位）。
- (IV) 1 個約 1,507 方呎（140 平方米）的單位，每個單位有兩間睡房（「丙」級單位）。
- (V) 1 個約 1,173 方呎（109 平方米）的單位，每個單位有一間睡房（「丙」級單位）。

對物業的估價及評語

雖然該舊式政府宿舍需要進行外部粉飾的工程，但其外貌仍然十分美觀。該樓宇可觀賞怡人的風景。由於該處獨處一隅，因此環境十分幽靜。

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」級單位一港幣 24,000.00 元（港幣二萬四千元）。
- (II) 「丙丁」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 20,000.00 元（港幣二萬元）。

(IV) 「丙」級單位一港幣 19,500.00 元（港幣一萬九千零五百元）。

(V) 「丙」級單位一港幣 15,500.00 元（港幣一萬五千零五百元）。

* * * * *