

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。

物業的一般狀況

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：

- (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）。
- (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）。

對物業的估價及評語

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。

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 26,000.00 元（港幣二萬六千元）。
- 「乙」級單位—港幣 26,000.00 元（港幣二萬六千元）。
- (II) 「乙」級單位—港幣 24,000.00 元（港幣二萬四千元）。
- (III) 「丙」級單位—港幣 18,000.00 元（港幣一萬八千元）。
- (IV) 「乙」級單位—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。

物業的一般狀況

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）。

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）。

* * * * *

沙田樂楓徑 6 號及 8 號

地點

鄰近樂楓徑的怡翠花園。

物業的一般狀況

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。

物業的一般狀況

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。

該宿舍包括：

(I) 52個約 2,153 方呎（200 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）。

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

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。

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。

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

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—港幣 7,500.00 元（港幣七千五百元）。

(II) 「丁」級單位—港幣 7,000.00 元（港幣七千元）。

* * * * *

公主道 2 - 4 號楠氏大廈

地點

該物業位於亞皆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。

物業的一般狀況

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）。

* * * * *

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。

物業的一般狀況

該物業是很優美的低層式樓宇，分為四座，每座有四層樓，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。

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 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 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 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）。

* * * * *

第四部份——公司宿舍

樓 宇	樓宇狀況及落成日期	實用面積			估計每月租值
		方呎	方	米	
九龍土瓜灣靠背壩道 145 — 151 號	該物業位於混合住宅／商業區，是一幢樓高五層的混凝土住宅樓宇，用作職員宿舍。落成已約二十至二十五年。	295-530	27.4	49.2	HK\$1,200-2,200
九龍觀塘馬蹄徑 3 號	該物業為一幢多層鋼筋混凝土建築物，外牆裱上紙皮石。該物業鄰近一個工業區。樓宇用作職員宿舍。大廈落成已約二十年。	114-224	10.6	20.8	HK\$650 -1,400
九龍深水埗大角咀道 220 — 222 號	該物業為舊式的混凝土住宅樓宇，分為兩座，每座樓高六層，有中央的庭院。該樓宇用作職員宿舍。大廈落成已約三十至四十年。	205-422	19.0	39.2	HK\$1,000-2,100
香港西環卑路乍街 26 號	該物業為新式的鋼筋混凝土多層樓宇，外牆裱上紙皮石。樓宇位於住宅／商業區，用作職員宿舍之用。大廈落成約有五年。	220	20.4		HK\$1,700

樓 字	樓宇狀況及落成日期	實用面積			估計每月租值
		方 呎	方 米	米	
香港西環域多利道 西寧街港島地段 1891 號	該物業為舊型三層式的混凝土樓宇，鄰近西環填海區，用作職員宿舍。樓宇落成已約三十至四十年。	420-520	39.0-48.3		HK\$2,900-3,600
香港北角渣華道 172 - 186 號	該物業為舊型五層高的住宅樓宇，位於商業／住宅區，用作職員宿舍。樓宇落成已約三十年。	110-120	10.2-11.1		HK\$600-680