

1. 实地查勘基本情况		✓
价值时点: 2018年3月7日	实地查勘期: 2018年3月6日~ 月 日	
实地查勘人: 杨. 阿强		
2. 估价对象基本情况		
楼盘推广名:		
现状楼牌号: 30号中门. 1613	房号:	
3. 权益状况		
建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书		
抵押权: 未设定 / 已设定		
抵押权人	贷款期限	权利价值
租赁权: 未设定 / 已设定		
承租人	租赁期限	
地役权: 未设定 / 已设定		
拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序: _____		
其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):		
相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制):		
<u>拍卖项目的标的额:</u> 列入征收范围: 是 / 否 资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:		

4. 区 位 状 况

周 边 同 类 项 目	紫金 裕兴路 81 号院 裕兴路 32 号院
	永兴路 56 号院 70 号院 79 号院
	裕兴路 27 号院
交通条件	
道 路 情 况	道路名称: 裕兴路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 米
	道路名称: 西环路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 120 米
	道路名称: , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 米
	道路名称: , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 米
公 共 交 通 设 施	长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场:
	公交车站: 站名 五棵松桥西线路 1.64.76, 距小区 门 60 米
	站名 线路 97.568.624, 距小区 门 150 米
	站名 线路, 距小区 门 米
	地铁: 1 号线 五棵松站 (换乘站), 距估价对象 100 米
	号线 站 (换乘站), 距估价对象 米
其他	交通管制: 单行线 / 步行街等
停车	社会公共停车一停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /
环境状况	
环 境	自然环境 (绿化、水系): 五棵松奥林匹克文化公园, 莲花河, 中央电视台
	人文环境 (文化、艺术、体育): 国家开放大学五棵松校区, 五棵松体育馆
	一人员构成: 较多流动人/常住人口为主 一治安状况: 较差/一般/较好/良好
环 境 污 染	大气污染: 工业污染 (医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等)、交通污染 (直临主干道)、生活污染 (垃圾转运站 / 污水沟渠)
	环境噪声污染: 工业噪声、交通噪声 (汽车 / 火车 / 飞机等)、社会生活噪声 (农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等)
	电磁辐射污染: 光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射

公共服务设施			
商业设施	购物中心/百货商场: 蓝色港湾购物中心、上品折扣(五棵松店)、燕京百货		
	专业市场/农贸市场/批发市场:		
	超市/便利店: 沃尔玛		
医疗卫生	医院: 中国人民解放军总医院、中国协和医学院、北京儿童医院		
	卫生服务站:		
金融邮电	银行: 北京银行、建行、工行、农行		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校: -		
	中小学: 北京十一实验中学、北京育英学校、北京清华附小(西便门分校)		
	幼儿园: 五一小学、航天之星幼儿园、解放军总医院		
楼宇四至	北至:	复兴路	东至: 东四环中路
	南至:	复兴路32号院	西至: 复兴路32号院院墙
5. 实物状况			
小区内环境: 健身设施 / 庭院小品 / 雕塑 / 人造水景 / 其他: _____			
建筑类型: 板楼(单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅(独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)			
外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板 1-__层__ (材质) 墙裙 / 施工中(即将/正在进行__工程)			
结构:		建成年代:	
房屋总层数(填写实际楼层): 16		所在层次(填写实际楼层): 16 地下有无采光井 / 采光窗	
共用装修	大堂: 顶棚:	墙面:	地面:
	首层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	本层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	楼梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
外门窗	户门: 防盗门 / 木门 /		
	外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /		

内门: 无 / <u>木门</u> / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 无框玻璃门 <u>玻璃门</u> <u>门框</u>				
单元类型: <u>平层</u> / 复式 / 错层 / 跃层		通风: <u>良好</u> / 一般 / 较差		朝向: <u>南</u>
采光: 有 / <u>无遮挡</u>		层高 (结构净高/净层高): 米		
实际户型: <u>一室</u> <u>厅</u> <u>厨</u> <u>卫</u> 储物间 <u>1</u> 阳台(封闭/开放)/开间				
是否进行户型改造		原户型: <u>1</u> <u>室</u> <u>1</u> <u>厅</u> <u>1</u> <u>厨</u> <u>1</u> <u>卫</u> 储物间 <u>1</u> 阳台/开间		
核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建: <u>1室-厅->-室</u> <u>厨房开始计</u>				
是否赠送院落 / 露台 / 地下室:				
使用状况: <u>自用</u> / 空置 / 出租		实际用途: <u>住宅</u> / 办公 / 商业		
室内装修情况				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
客厅 卧室	<u>涂料</u> 吊顶: <u>石膏板</u> / 木质 角线: <u>石膏</u> / 木质	<u>涂料</u> / 壁纸 软包	<u>水泥/地砖</u> 木地板	木质: 窗帘盒 / 暖气罩 / 门套 / 窗套 踢脚: 木 / <u>瓷砖</u> / 石材 护墙角 / 壁柜 / 吊柜 / 入墙柜
厨房	<u>涂料</u> / <u>铝扣板</u> PVC / 石膏板	<u>涂料</u> / <u>墙砖</u> (全 / 墙裙) / 马赛克	<u>水泥/地砖</u> 马赛克	洗菜池: 陶瓷 / 不锈钢 简易橱柜 / 整体橱柜
卫生间	<u>涂料</u> / <u>铝扣板</u> PVC / 石膏板	<u>涂料</u> / <u>墙砖</u> 马赛克	<u>水泥/地砖</u> 马赛克	洗手池: <u>陶瓷</u> / 有机玻璃 座便器 / 蹲便器 / 小便器 浴缸 / 整体浴室 / 淋浴房 / 拖把池
阳台	<u>涂料</u> / <u>铝扣板</u> PVC / 石膏板	<u>涂料</u> / <u>墙砖</u> 马赛克	<u>水泥/地砖</u> 木地板 / 马赛克	木质: 窗帘盒 / <u>门套</u> / 窗套 / 垭口 踢脚: 木 / 瓷砖 / 石材
室内楼梯	<u>涂料</u> / 石膏板	<u>涂料</u> / 壁纸	木地板 / 地砖	扶手: 木质 / 不锈钢 栏杆(板): 木质 / 金属 踢脚: 木 / 瓷砖 / 石材

☐是/☐否有未能进入部位, 处理办法:

负责人签字:

基础设施及设备情况

供水系统	市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水
排水系统	市政管网排水 / 地面排水
供电系统	市政供电
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)
安保系统	小区出入口 (车辆/人车) 管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁
电梯	无 / 共 1 部, 乘客电梯 部、载货电梯 部, 一层 6 户
小区内停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库
物业管理	无/单位自管/居委会管理/物业管理: 二部局 收费: 无
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)

房屋折旧程度

五-小

考 查 项 目		折 旧 程 度
结 构 部 分	地基基础	有足够承载能力, 无不均匀沉降
	承重构件	墙体完好牢固
	非承重墙	墙体完好牢固
	屋面	不渗漏, 基层完好, 排水畅通
	楼地面	整体面层完好平整

装饰部分	外墙面	基本完好/	
	顶棚	基本完好/	阳台,有剥落(待补顶棚)
	内墙面	基本完好/	
	门窗	基本完好/	
	地面	基本完好/	
设备部分	水卫	上、下水基本畅通/	
	电照	线路和各种照明装置基本完好/	
	特种设备	无 / 有:	
观察成新度:		内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好	
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。			
签字: 孙小伟 代 马学强		签字: 尹维政 代 尹维政	
日期: 2018年3月6日		日期: 2018.3.6.	
请估价委托人 / 见证人 / 领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。			
签字: 陈伟仁		签字:	
日期: 2018.3.6.		日期:	

建成年代证明

位于_____的

房地产建成于1985年。

特此证明。

孙杰代尹维政

签字（或盖章）：尹杰代尹维政

2018年3月6日