

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2018年8月16日	实地查勘期: 201 年 月 日~ 月 日
实地查勘人: 李坤	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名:	
现状楼牌号:	1205 · 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 半年以下
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):	
拍卖项目的标的额:	
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	北京文化创新大厦	万客写字楼
	安全大厦 / 瑞普大厦	住宅: 北苑家园 伊兴园
	金苑大厦	大羊坊小区 大羊坊家园
交通条件		
道路情况	道路名称: 北苑路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 300 米	
	道路名称: 双营路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 300 米 100	
	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 大羊坊东, 线路 466, 484, 496, 653, 距小区 _____ 门 170 米	
	站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 门 _____ 米	
	站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 门 _____ 米	
	地铁: 5 号线 立水桥南 站 (换乘站), 距估价对象 600 米	
_____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 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—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /	
环境状况		
环境	自然环境 (绿化、水系): 北苑绿色中央公园, 奥林匹克森林公园 清河	
	人文环境 (文化、艺术、体育): 北京联合大学, 石油化学管理干部学院	
	—人员构成: 较多流动人/常住人口为主 —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、电视信号发射塔	

公共服务设施		
商业设施	购物中心/百货商场: 易车汇购物休闲广场、上品(奥运村店)、世纪百货	
	专业市场/农贸市场/批发市场:	
	超市/便利店: 百利客超市	
医疗卫生	医院: 北京市隆福医院、北京东顺妇科医院、航空总医院、	
	卫生服务站: 北京市朝阳区奥运村社区卫生服务中心	
金融邮电	银行: 中国邮政储蓄银行 交通银行 中国银行	
	邮局/电话局:	
教育	高等院校:	
	中小学: 和平街小学、和平街第一小学、和平街第一中学、	
	幼儿园: 清波实验幼儿园、幸福泉幼儿园	
楼宇四至	东至: 小区停车位	南至: 4
	西至: 小区绿化	北至: 小区绿化、1号楼
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):		所在层次 (填写实际楼层): 地下有无采光井 / 采光窗
共用装修	大堂: 顶棚: 铝扣板、墙面: 砖、地面: 砖	
	首层电梯间: 顶棚: 墙面: 地面:	
	本层电梯间: 顶棚: 吸音板、墙面: 漆、地面: 砖	
	楼梯间: 顶棚: 漆、墙面: 漆、地面: 地砖	
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 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 无框玻璃门 <u>玻璃推拉门</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>西</u>
采光: 有 / <u>无遮挡</u>		层高 (结构净高/净层高): _____ 米		
实际户型: <u>1</u> 室 <u>0</u> 厅 <u>1</u> 厨 <u>1</u> 卫 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: _____ 室 _____ 厅 _____ 厨 _____ 卫 _____ 储物间 _____ 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:				
是否赠送院落 / 露台 / 地下室:				
使用状况: 自用 / 空置 / <u>出租</u>		实际用途: 住宅 / 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: 石膏板 / 木质 角线: 石膏 / 木质	涂料/壁纸 <u>软包</u>	水泥/地砖 <u>木地板</u>	木质: 窗帘盒/暖气罩/门套/窗套 踢脚: 木/瓷砖/石材 护墙角/壁柜/吊柜/入墙柜
厨房	<u>涂料/铝扣板</u> <u>PVC/石膏板</u>	涂料/墙砖(全/墙裙)/马赛克	水泥/地砖 <u>马赛克</u>	洗菜池: 陶瓷/不锈钢 简易橱柜/整体橱柜
卫生间	<u>涂料/铝扣板</u> <u>PVC/石膏板</u>	涂料/墙砖 <u>马赛克</u>	水泥/地砖 <u>马赛克</u>	洗手池: 陶瓷/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	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖/ 木地板/ <u>马赛克</u>	木质: 窗帘盒/门套/窗套/ 垭口 踢脚: 木/瓷砖/石材
室内楼梯	<u>涂料/石膏板</u>	涂料/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 2 部, 乘客电梯 部、载货电梯 部, 一层 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: 收费:
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

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

实地查勘记录

报告编号:

装饰部分	外墙面	基本完好/
	顶棚	基本完好/
	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: 张勇 日期: 2018.8.16 签字: 日期:		
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: 日期: 签字: 日期:		

建成年代证明

位于_____的
房地产建成于_____年。

特此证明。

签字（或盖章）：

年 月 日