

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2018年4月16日	实地查勘期: 2018年4月16日~ 月 日
实地查勘人: 杨. 李	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名:	
现状楼牌号:	房号:
3. 权益状况 崂山西岭街道太平花东里54号楼15层2单元1701	
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):	
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: 房屋产权证 元 4.14 元	

4. 区 位 状 况

周 边 同 类 项 目	泽尚苑小区	太平桥东里
	龙江家园	西桥园小区
	拱辰家园	
交通条件		
道 路 情 况	道路名称: 月华大街, 属高速/快速/主/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	
	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 祥和路12 线路 房1路内环 房1路外环 距小区 220米	
	站名 _____ 线路 901.646.821 距小区 300米	
	站名 _____ 线路 房39 距小区 _____米	
	地铁: 苏2号线 苏2站 (换乘站), 距估价对象 1.3Km 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): 北湖健身公园 荆乡渭河	
	人文环境 (文化、艺术、体育): 龙山五良乡体育中心	
	—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: 华冠购物中心, 居然百货, 瑞城广场. 专业市场/农贸市场/批发市场: 超市/便利店: 华冠超市, 美廉美超市.
医疗卫生	医院: 北京市房山区妇幼保健院, 北京华业医院. 卫生服务站:
金融邮电	银行: 中国工商银行, 中信, 中国农业发展. 邮局/电话局:
教育	高等院校: 中小学: 师范大学良乡附属中学, 良乡四中, 太平庄小学, 房山区良乡第三小学. 幼儿园: 二十一世纪幼儿园, 房山区良乡第二幼儿园.
楼宇四至	北至: 小五村村口 东至: 小五村道路 南至: 小五村花园 西至: 小五村绿地
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: 石膏板 墙面: 石材 地面: 石材
	首层电梯间: 顶棚: 石膏板 墙面: 石膏板 地面: 石材
	本层电梯间: 顶棚: 石膏板 墙面: 石膏板 地面: 石膏板
	楼梯间: 顶棚: 石膏板 墙面: 石膏板 地面: 石膏板
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					7. 厨房有东向采光
单元类型: ☒ 平层 / ☐ 复式 / ☐ 错层 / ☐ 跃层		通风: ☒ 良好 / ☐ 一般 / ☐ 较差		朝向: ☒ 南 / ☐ 北	
采光: ☒ 有 / ☐ 无遮挡		层高(结构净高/净层高): 米			
实际户型: <u>三</u> 室 <u>二</u> 厅 <u>一</u> 厨 <u>二</u> 卫 储物间 <u>一</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 / ☐ 出租			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	涂料 吊顶: ☒ 石膏板 / 木质 角线: 石膏/木质	涂料/壁纸 软包	水泥/地砖 木地板	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	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖(全/墙裙)/马赛克	水泥/地砖 马赛克	洗菜池: 陶瓷/不锈钢 简易橱柜/整体橱柜	
卫生间	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖 马赛克	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 <u>大理石洗手池</u>	
阳台	涂料/铝扣板 PVC/石膏板 <u>石膏线</u>	涂料/墙砖 马赛克 <u>壁纸</u>	水泥/地砖/ 木地板/马赛克	木质: 窗帘盒/门套/窗套/垭口 踢脚: 木/瓷砖/石材	
室内楼梯	涂料/石膏板	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 2 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/物业管理公司管理: 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:  签字:  日期: 2018. 4. 16 日期: 2018. 4. 16			
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: 签字: 日期: 日期:			

建成年代证明

位于_____的

房地产建成于 2018 2010 年。
董瑞玲 杨玉

特此证明。 2018.4.16.

签字（或盖章）：董瑞玲

2018 年 4 月 16 日

杨玉

2018.4.16.