

1. 实地查勘基本情况

价值时点: 2018年5月9日 实地查勘期: 201 年 月 日~ 月 日

实地查勘人: 杨. 白.

2. 估价对象基本情况

楼盘推广名: 北京one.

现状楼牌号: 通州新华西街 2003. 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):

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:

无. 4. 13. 14 24.

4. 区位状况

周边同类项目	富力金禧花园	怡保花园	
	师付园	摩多家园	
交通条件			
道路情况	道路名称: <u>新华西街</u> , 属高速/快速/ ☒ 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		
	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 <u>西大街路口</u> 线路 <u>316, 372, 382, 666</u> , 距小区_____门 <u>60</u> 米		
	站名 _____ 线路 _____, 距小区_____门 _____ 米		
	站名 _____ 线路 _____, 距小区_____门 _____ 米		
	地铁: <u>6</u> 号线 <u>潭子北关</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>1300</u> 米		
		<u>8</u> 号线 <u>潭子北关</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>1600</u> 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): <u>西大街公园, 潭子河, 温榆河, 运河北岸</u>		
	人文环境 (文化、艺术、体育): <u>北京市潭子区图书馆, 新华书店</u>		
	—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: 华隆世纪国际商业广场、万达广场、津市店。 专业市场/农贸市场/批发市场: 八里桥建材市场 超市/便利店: 华隆超市、福兰德超市
医疗卫生	医院: 首都医科大学附属北京潞河医院、津市、中西医结合医院 卫生服务站:
金融邮电	银行: 工行、中农大、浙商银行、北京银行 邮局/电话局:
教育	高等院校: 津市、第四中学、首都师范大学附属中学。 中小学: 北京市津市、中山街小学、官园小学、台南小学 幼儿园: 北京市津市幼儿园、爱歌国际幼儿园
楼宇四至	东至: 施2、现在、3号楼。 南至: 小区绿地。 西至: 施2楼号1号、111号。 北至: 现状待拆楼房。
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: 2013. ?
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 墙面: 玻璃幕墙 地面: 地砖
	首层电梯间: 顶棚: 石膏板 墙面: 涂料 地面: 地砖
	本层电梯间: 顶棚: 石膏板 墙面: 涂料 地面: 地砖
	楼梯间: 顶棚: 石膏板 墙面: 涂料 地面: 小地砖
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 ☒ 塑钢玻璃门				
单元类型: ☒ 平层 / ☐ 复式 / ☐ 错层 / ☐ 跃层		通风: ☒ 良好 / ☐ 一般 / ☐ 较差		朝向: ☒ 南
采光: 有 / ☒ 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): _____ 米		
实际户型: <u>二</u> 室 <u>二</u> 厅 <u>一</u> 厨 <u>二</u> 卫 _____ 储物间 _____ 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 木质墙裙 壁纸	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 壁纸	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
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/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, 处理方法:

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/物业公司管理: _____ 收费: 3.5元
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: 2018.5.9 日期: 2018.5.9			
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_____年。

特此证明。

签字（或盖章）：

年 月 日