

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2018年10月18日	实地查勘期: 2018年10月18日~ 月 日
实地查勘人: 陈常刘	
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	
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:	

4. 区 位 状 况

周边	坊智胡同	小椿树胡同
同类	博兴胡同	
项目		

交通条件

道路情况

道路名称: 珠市口西大街, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 100 米

道路名称: 珠市口东大街, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 100 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

公共设施

长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: 米

公交车站: 站名 珠市口东大街, 距小区 门 米

站名 线路 23, 57, 距小区 门 米

站名 线路 米

地铁站: 7 号线 珠市口 站 (换乘站), 距估价对象 300 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): 龙潭公园、文治胡同

人文环境 (文化、艺术、体育): 北京天桥艺术中心

一人员构成: 较多流动人口/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: 北京大栅栏, 北京王府井
	超市/便利店: 超市发
医疗	医院: 友谊医院
	卫生服务站:
金融	银行: 工, 建行, 中信
	邮局/电话局:

教育	高等院校: 北京师范大学, 北京市第十一中学
	中小学: 北京第一实验小学
楼宇	东至: 煤市街
	西至: 前门大街
	南至: 前门大街
	北至: 前门大街

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:

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

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

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	
单元类型: 平房 / 复式 / 错层 / 跃层	通风: 良好 / 一般 / 较差
朝向:	
采光: 有 / 无遮挡	层高 (结构净高/净层高): 米
实际户型: 室 厅 厨 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	涂料 吊顶: 石膏板 / 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
卧室	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
厨房	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
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	木质: 窗帘盒/门套/窗套 / 垭口 踢脚: 木/瓷砖/石材
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	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____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		
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		

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 /
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：毛坏 / 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： 日期： 2018.10.18		
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：		

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