|  |
| --- |
| **1.实地查勘基本情况** |
| **价值时点：202 年 月 日** | **实地查勘期：202 年 月 日~ 月 日** |
| **实地查勘人：** |
| **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** |
| **周边同类项目** |  |  |
|  |  |
|  |  |
| **交通条件** |
| **道路情况** | 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 线路 ，距小区 门 米站名 线路 ，距小区 门 米站名 线路 ，距小区 门 米站名 线路 ，距小区 门 米 地铁： 号线 站（换乘站），距估价对象 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）： |
| 人文环境（文化、艺术、体育）：—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： 专业市场/农贸市场/批发市场：超市/便利店： |
| **医疗卫生** | 医院： 卫生服务站： |
| **金融邮电** | 银行：邮局/电话局： |
| **教育** | 高等院校：中小学：幼儿园： |
| **楼宇四至** | **东至：**  |  **南至：**  |
| **西至：** | **北至：** |
| **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： 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 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 无框玻璃门  |
| **单元类型：** 平层/ 复式/ 错层/ 跃层 | **通风：**良好 / 一般 / 较差 | **朝向：** |
| **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 |
| 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 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 |
| 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/ |
| 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： 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： 签字：** **日期： 日期：**  |