

1. 实地查勘基本情况

价值时点: 2017年12月18日 实地查勘期: 2017年12月18日~ 月 日

实地查勘人: 陈永

2. 估价对象基本情况

楼盘推广名:

现状楼牌号: 绿城家园二区5#16层至17层单元1601 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:

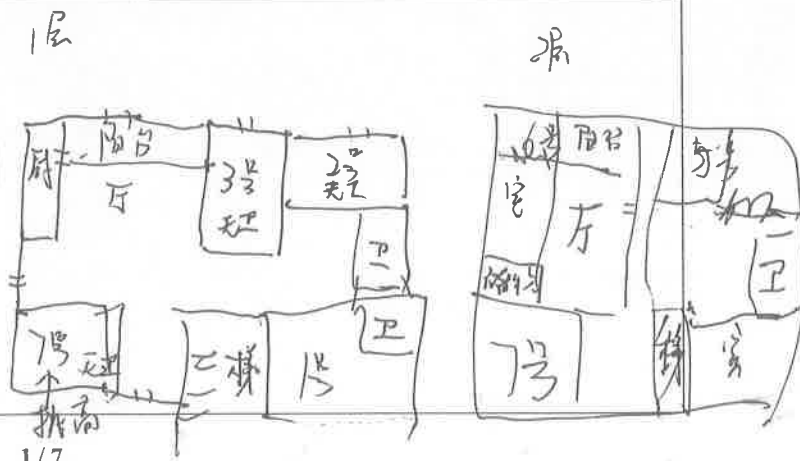
其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):

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	幸福东区社区	双兴东区
	龙庭公寓	
	东兴小区	
交通条件		
道路情况	道路名称: <u>大东路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离____米 道路名称: <u>河顺路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>600</u> 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>便民街东</u> 线路 <u>850 856 915 453</u> , 距小区____门 <u>600</u> 米 站名 _____ 线路 <u>15 18 20</u> , 距小区____门 <u>150</u> 米 站名 _____ 线路 _____, 距小区____门____米 地铁: <u>15</u> 号线 <u>顺义</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>700</u> 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): <u>减河河口 潮白河森林公园和滑雪场</u>	
	人文环境 (文化、艺术、体育): <u>首都大燕京医学院</u>	
	一人员构成: 较多流动人/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: 京汉生活广场、村吉乐网商厦		
	专业市场/农贸市场/批发市场:		
	超市/便利店: 京客隆		
医疗卫生	医院: 顺义区医院		
	卫生服务站:		
金融邮电	银行: 中国建设银行、中国农业银行中国工商银行		
	邮局/电话局: 中国邮政		
教育	高等院校:		
	中小学: 顺义区第三中学、仁和中学、顺义区光明小学		
	幼儿园: 京汉绿港幼儿园		
楼宇四至	北至: 小飞园南、4	东至: 小飞商业	
	南至: 小飞花园	西至: 9、小飞公司	
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: 钢混		建成年代: 2006	
房屋总层数 (填写实际楼层): 16		所在层次 (填写实际楼层): 16 地下有无采光井 / 采光窗	
共用装修	大堂: 顶棚: 石膏板	墙面: 砖	地面: 砖
	首层电梯间: 顶棚: 漆	墙面: 砖	地面: 砖
	本层电梯间: 顶棚: 漆	墙面: 漆	地面: 砖
	楼梯间: 顶棚: 漆	墙面: 漆	地面: 水泥
外门窗	户门: 防盗门 / 木门 /		
	外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /		

杨浦区

实地查勘记录

报告编号:

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: 东南

采光: 有 / 无遮挡

层高 (结构净高/净层高): 米

实际户型: 7 室 2 厅 1 厨 4 卫 0 储物间 2 阳台 (封闭/开放)/ 开间

是否进行户型改造

原户型: 8 室 厅 入厨 4 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:

原: 2室-1卫-阳台-储物
现: 2室-1卫

7室 1室 1阳台 (1+2层)
3室 1室

是否赠送院落 / 露台 / 地下室:

2室 1室

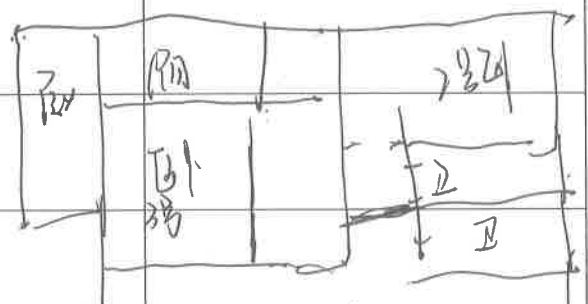
使用状况: 自用 / 空置 / 出租

1室 1室

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 PVC	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 <u>1</u> 部, 乘客电梯 <u> </u> 部、载货电梯 <u> </u> 部, 一层 <u> </u> 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: <u> </u> 收费: <u> </u>
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: 2017.12.28 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: _____		

4份的. 电. 照. 门. 窗. 新
顺. 上. 照. 照. 照. 照.

建成年代证明

位于_____的

房地产建成于2006年。

特此证明。

签字（或盖章）：



2011年12月18日