

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 202 年 月 日	实地查勘期: 2020 年 10 月 20 日~ 月 日
实地查勘人: 秦	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名: 展览馆路	
现状楼牌号: 展览馆路甲28号楼	房号: 4-503
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	扣钟北里	百万庄大街31号院
	百万庄大街21号院	展览馆路28号院
	大	
交通条件		
道 路 情 况	道路名称: 展览馆路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 100 米	
	道路名称: 榆树馆胡同, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 70 米	
	道路名称: 百万庄大街, 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 北京展览馆 线路 15、19、26、56、65、107、特9, 距小区 西门 200 米	
	站名 二道沟东口 线路 94、107、118、693、701, 距小区 西门 270 米	
	站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 门 _____ 米	
	地铁: 6 号线 车公庄西 站 (换乘站), 距估价对象 300 米	
	2、6 号线 车公庄 站 (换乘站), 距估价对象 1000 米	
4 号线 动物园 站 (换乘站), 距估价对象 550 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): 玉渊潭公园、顺城公园	
	人文环境 (文化、艺术、体育): 北京展览馆、北京天文馆、北京动物园	
	— 人员构成: 较多流动人/常住人口为主 北京华文学院、外交学院 (展览馆校区)、北京建筑大学	
环 境 污 染	— 治安状况: 较差/一般/较好/良好	
	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: 凯德MALL(西直门店)、金融街购物中心		
	专业市场/农贸市场/批发市场: 增光鸿运市场		
	超市/便利店: 顺天府超市、超市发		
医疗卫生	医院: 中国医学科学院阜外医院、解放军总医院第六医学中心		
	卫生服务站: 北京市西城区展览路社区卫生服务中心		
金融邮电	银行: 中国银行、中国邮政储蓄银行、中国建设银行、锦州银行		
	邮局/电话局: 中国邮政		
教育	高等院校: 北京华文学院、外交学院展览馆校区、北京建筑大学		
	中小学: 北京八中百万庄校区、第五四中学、展览馆第一小学、西城区奋斗小学		
	幼儿园: 北师大附属幼儿园、北京市西城区诺博幼儿园		
楼宇四至	东至: 车公庄北里中路 百万庄大街 21号院		南至: 车公庄北里 和家宾馆
	西至: 展览馆路 自行车棚		北至: 榆树馆胡同 百万庄大街 223号
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: 砖混		建成年代: 1987	
房屋总层数 (填写实际楼层): 6		所在层次 (填写实际楼层): 5 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: 涂料		墙面: 涂料 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 /		

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: 南北
采光: 有 / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): 米		
实际户型: 2 室 1 厅 1 厨 1 卫 储物间 1 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: _____ 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/ 厨房顶棚墙皮脱落
	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: 20%		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:		

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

