

|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| 1. 实地查勘基本情况                             |                        |
| 价值时点: 2023年3月27日                        | 实地查勘期: 2023年3月27日~ 月 日 |
| 实地查勘人:                                  |                        |
| 2. 估价对象基本情况                             |                        |
| 楼盘推广名: 人济山莊                             |                        |
| 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): |                        |
| <u>拍卖项目的标的额:</u>                        |                        |
| 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<br>同 类<br>项 目 | 紫竹苑                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                   | 中海紫金苑                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 交通条件              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 道 路<br>情 况        | 道路名称: 紫竹院路(南), 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米<br>道路名称: 玉源闸路(西), 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米<br>道路名称: 西三环北路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米<br>道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米                                                                                                                          |  |
| 公 共<br>交 通<br>设 施 | 长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____<br>公交车站: 站名 紫竹桥 线路 74.360.394, 距小区_____门_____米<br>站名 紫竹院南门 线路 77.87.114.118.334.360.481, 距小区_____门_____米<br>站名 紫竹桥北 线路 74.323.362.374.450.481, 距小区_____门_____米<br>地铁: 16 号线 万寿寺 站 (换乘站), 距估价对象 500 米<br>_____号线 _____站 (换乘站), 距估价对象 _____米<br>_____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): 紫竹院公园、南长河                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|                   | 人文环境 (文化、艺术、体育): 北京艺术博物馆、万寿寺<br>一人员构成: 较多流动人/常住人口为主<br>一治安状况: 较差/一般/较好/良好                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 环 境<br>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:                    |               |          |
| 医疗卫生                                                    | 超市/便利店: 家乐福、永辉超市、物美超市.             |               |          |
| 金融邮电                                                    | 医院: 北京中医药大学、北京大学口腔医院、空军航空医学研究所附属医院 |               |          |
|                                                         | 卫生服务站:                             |               |          |
| 教育                                                      | 银行: 交通银行、中国工商银行、华夏银行.              |               |          |
|                                                         | 邮局/电话局:                            |               |          |
| 楼宇四至                                                    | 高等院校: 北京舞蹈学院                       |               |          |
|                                                         | 中小学: 北京理工大学附属中学(东校区)、海淀区实验小学(紫竹分校) |               |          |
| 东至:                                                     | 紫竹院公园                              |               | 南至: 紫竹院路 |
|                                                         | 西至: 广源大厦                           |               | 北至: 南长河  |
| 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<br>卧室                                          | 涂料<br>吊顶: 石膏板 /<br>木质<br>角线: 石膏/木质 | 涂料/壁纸<br>软包                               | 水泥/地砖<br>木地板      | 木质: 窗帘盒/暖气罩/ 门套/窗套<br>踢脚: 木/瓷砖/石材<br>护墙角/壁柜/吊柜/入墙柜 |
| 厨房                                                | 涂料/铝扣板<br>PVC/石膏板                  | 涂料/墙砖(全<br>/墙裙)/马赛克                       | 水泥/地砖<br>马赛克      | 洗菜池: 陶瓷/不锈钢<br>简易橱柜/整体橱柜                           |
| 卫生间                                               | 涂料/铝扣板<br>PVC/石膏板                  | 涂料/墙砖<br>马赛克                              | 水泥/地砖<br>马赛克      | 洗手池: 陶瓷/有机玻璃<br>座便器/蹲便器/小便器<br>浴缸/整体浴室/淋浴房/拖把池     |
| 阳台                                                | 涂料/铝扣板<br>PVC/石膏板                  | 涂料/墙砖<br>马赛克                              | 水泥/地砖/<br>木地板/马赛克 | 木质: 窗帘盒/门套/窗套/<br>垭口<br>踢脚: 木/瓷砖/石材                |
| 室内<br>楼梯                                          | 涂料/石膏板                             | 涂料/壁纸                                     | 木地板/地<br>砖        | 扶手: 木质/不锈钢<br>栏杆(板): 木质/金属<br>踢脚: 木/瓷砖/石材          |
| 车位                                                | 涂料                                 | 涂料                                        | 水泥                |                                                    |
|                                                   |                                    |                                           |                   |                                                    |
|                                                   |                                    |                                           |                   |                                                    |