

No: 486354160955

涉执房地产处置司法估价报告

估价项目名称：北京市房山区阜盛东街70号院1号楼12层
1207住宅房地产市场价格价值评估

估价报告编号：仁达房估字【2022】第202201101005047号

估价委托人：北京市房山区人民法院

房地产估价机构：北京仁达房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：吕玉洁（注册号：1120200008）

张煜慧（注册号：2320040074）

估价报告出具日期：二〇二二年四月八日

致估价委托人函

北京市房山区人民法院：

承蒙委托，我公司对位于北京市房山区阜盛东街70号院1号楼12层1207住宅房地产市场价格价值进行了评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

我们实施了评估所必须的各项程序，按照国家关于房地产评估的有关规定，运用比较法、收益法评估得到估价对象于价值时点2022年2月18日，在价值定义和估价假设限制条件下的估价结果如下：

建筑面积：90.63平方米

单位面积房地产价值：36244元/平方米

房地产价值总额：328.48万元

大写：叁佰贰拾捌万肆仟捌佰元整

（货币种类：人民币）

提示说明：

1. 上述估价结果中不包含估价对象使用及处置时应由买方支付的交易税费、相关物业费、供暖费、水电气费及其滞纳金、司法诉讼费用、拍卖佣金等。

2. 经与案件承办法官确定，估价对象交易税费负担方式为按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担。

3. 根据估价委托人提供的《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第0041223号】，估价对象房屋权利性质为限价商品住房，根据《北京市人民政府关于印发北京市限价商品住房管理办法(试行)的通知》(京政发[2008]8号)及《北京市建设委员会北京市发展和改革委员会北京市规划委员会北京市国土资源局北京市财政局北京市民政局北京市统计局国家统计局北京调查总队关于印发北京市限价商品住房申购家庭收入、住房和资产准入标准及已购限价商品住房上市交易补交比例的通知》(京建住[2008]226号)，已购限价商品住房家庭取得契税完税凭证或房屋所有权证满五年后，可以按市场价出售所购住房，应按照市有关部门公布的届时同地段普通商品住房价格和限价商品住房价格之差的一定比例交纳土地收益等价款，交纳比例为35%。

根据估价委托人提供的《中华人民共和国税收完税证明》，估价对象缴纳契税时间为2018年10月19日，根据估价委托人提供的《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第0041223

号】记载，估价对象权利性质为出让/限价商品住房，登记时间为2018年10月30日。综上所述，截至价值时点，估价对象不满5年，不符合限价商品住房上市交易条件。根据估价委托人提供的《北京市房山区人民法院委托补充函》，“按设定该房屋可以上市交易为前提进行评估”，本次评估设定其可以上市交易，估价结果中包含估价对象上市交易应按限价商品住房上市交易的相关规定需交纳土地收益，具体数额应以北京市房山区不动产登记事务中心核定为准。在此提请报告使用者注意。

4. 以上内容摘自本房地产估价报告书。欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

(签章)

二〇二二年四月八日

目 录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
估价结果报告.....	6
一、估价委托人.....	6
二、房地产估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
五、价值时点.....	10
六、价值类型.....	10
七、估价原则.....	10
八、估价依据.....	11
九、估价方法.....	12
十、估价结果.....	13
十一、注册房地产估价师.....	14
十二、实地查勘期.....	14
十三、估价作业期.....	14
附 件.....	15

估价师声明

注册房地产估价师根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3. 注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有偏利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4. 注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5. 注册房地产估价师吕玉洁、估价人员冷香香于2022年2月18日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，其他参与项目的估价人员没有对上述估价对象进行实地查勘。

估价假设和限制条件

一、一般假设：

1. 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
2. 估价对象产权明晰，手续齐全，设定其可在公开市场上自由转让。
3. 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。
4. 本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。
5. 本报告以估价对象在价值时点的实物状况为依据，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。
6. 本次评估估价对象的房屋权属登记等情况均以估价委托人提供的《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第0041223号】为依据。如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。
7. 估价对象为执行项目，本次评估已考虑了其交易方式对估价结果的影响，在此提请报告使用者注意。
8. 根据估价人员现场查勘及估价委托人提供的资料，至价值时点，估价师了解知悉的估价对象不存在租赁权等其他权利状况。如与实际不符，估价报告需做相应调整。
9. 以估价对象产权人不存在欠缴房产税、土地使用税等税费及相关房屋使用费用为假设前提。
10. 由于估价委托人原因，估价人员未能对资料复印件与原件进行核对，同时受房产、土地管理部门对档案查询资格的限制，注册房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。本次评估除有特殊说明之外，所采用的信息、数据等内容均依据产权资料复印件。注册房地产估价师对产权资料复印件的核实不能免除产权人、估价委托人提供资料的相关法律义务，也不确保该估价对象的权属、权利、义务的真实性、完整性、时效性。

11. 注册房地产估价师及估价人员对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，注册房地产估价师及估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。因估价委托人未提供对房屋安全的专业机构鉴定报告，且经注册房地产估价师及估价人员实地查勘，从房屋外观未发现估价对象结构有明显变形或损坏，我们无理由怀疑估价对象存在安全隐患，故本次估价设定估价对象不存在房屋安全隐患，可继续使用。

12. 本次评估选取的市场案例均为真实成交案例。

二、未定事项假设：

无未定事项假设。

三、背离事实假设：

1. 根据估价委托人提供的《中华人民共和国税收完税证明》，估价对象缴纳契税时间为2018年10月19日，根据估价委托人提供的《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第0041223号】记载，估价对象权利性质为出让/限价商品住房，登记时间为2018年10月30日。综上所述，截至价值时点，估价对象不满5年，不符合限价商品住房上市交易条件。根据估价委托人提供的《北京市房山区人民法院委托补充函》，“按设定该房屋可以上市交易为前提进行评估”，本次评估设定其可以上市交易，可在公开市场上自由转让。

2. 根据估价委托人提供的《不动产登记簿》，估价对象于价值时点存在司法查封设立登记及尚未注销的抵押权，本次评估目的为为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格，故未考虑上述被查封以及抵押权对估价结果的影响。

四、不相一致假设：

无不相一致假设。

五、依据不足假设：

估价委托人提供的《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第0041223号】未记载估价对象建成年代,经估价人员调查及双方当事人签字确认,估价对象建成年代为2016年。本次估价设定估价对象建成年代为2016年。如上述情况与实际不符,估价报告需做相应调整。

六、估价报告使用限制:

1. 本估价报告应用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据,若改变估价目的及使用条件需向本估价机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

2. 本估价报告评估结果仅为估价委托人确定财产处置参考价服务,不可作为估价对象处置的成交价格,更不能被视为估价对象处置成交价格的保证依据。

3. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致,可能导致估价结果对应的估价对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致,发生明显变化的,估价结果应当进行相应调整后报告使用者才可使用。

4. 本次报告估价结果中总价值为单位面积房地产价值乘以建筑面积并以“万元”为单位取两位小数后得出。若以上述总价再除以建筑面积返算单位面积房地产价值,由于取整位数不同,单位面积房地产价值会产生细微误差。本报告以估价结果中列示的单位面积房地产价值、总价值为准,返算的单位面积房地产价值不影响估价结果的客观准确性。

5. 本报告中的数据全部采用电算化连续计算得出,由于在报告中计算的数据均按四舍五入进行取整,因此,可能出现个别等式左右不完全相等的情况,但此种情况不影响计算结果及估价结论的准确性。

6. 本次估价报告包括“房地产估价结果报告”和“房地产估价技术报告”,本次仅提供“房地产估价结果报告”,“房地产估价技术报告”供估价机构存档和有关管理部门查阅等。

7. 本房地产估价报告经估价机构加盖公章并由注册房地产估价

师签字后方可使用。

8. 未经估价机构和估价委托人书面同意,本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用,亦不得以其他任何方式公开发表。

9. 本估价报告一式四份,估价委托人三份,本机构存档一份。

10. 本估价报告自估价报告出具之日2022年4月8日起一年内有效。如果使用本估价结果的时间超过了报告应用的有效期,估价机构对此结果造成的损失不承担责任。

11. 本估价报告在报告应用的有效期内,估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的,估价结果应当进行相应调整后才可使用。

12. 本报告由北京仁达房地产土地资产评估有限公司负责解释。

估价结果报告

一、估价委托人

北京市房山区人民法院

二、房地产估价机构

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

土地估价机构备案函编号：京土估备字[2020]0085号

房地产备案等级：一级

证书编号：建房估备字[2013]069号

法定代表人：于京博

联系人：冷香香

联系电话：(010) 88395886

地址：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

(一) 估价对象概况

估价对象位于北京市房山区阜盛东街70号院1号楼12层1207，包括房屋建筑物及其分摊的土地使用权，建筑面积为90.63平方米，房屋用途为住宅。

(二) 区位状况

1. 位置状况

估价对象位于北京市房山区阜盛东街70号院1号楼内，位于铭品嘉苑小区1号楼12层，朝向为南。北距知兴东路约220米、南距汇商路约40米，西距阜盛大街约40米，东距阜盛东街约150米，地理位置状况一般。

2. 交通状况

估价对象所在楼栋北距知兴东路约 220 米、南距汇商路约 40 米，西距阜盛大街约 40 米，东距阜盛东街约 150 米，道路通达度较好；周边有 832 路、896 路、934 路、F34 路、F81 路等多路公交车通过，公共交通便捷度较好；周边无交通管制，小区内设有地面停车位，但停车位较少，总体停车便捷度一般。

3. 外部配套设施状况

(1) 基础设施状况

估价对象所在地区市政基础设施条件达到“七通”(即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热力及通燃气)，基础设施状况完善。

(2) 公共服务设施状况

估价对象周边虽有北京五色土幼儿园(名品分园)、北京市第十二中学教育集团良乡小学(铭品校区)、鑫大地生活超市、良乡大学城公园等，但医院、银行、餐饮店分布稀疏且距离相对较远，公共配套设施有待完善。

4. 环境状况

估价对象所在区域绿化程度较高，总体环境状况较好。

(三) 权益状况

1. 房地产权益状况

根据估价委托人提供的《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第 0041223 号】，估价对象权利性质为出让/限价商品住房，用途为城镇住宅用地/住宅，坐落为房山区阜盛东街 70 号院 1 号楼 12 层 1207，权利人为王勳、霍学雷，房屋建筑面积 90.63 平方米。估价对象使用期限为国有建设用地使用权 2013 年 09 月 29 日起 2083 年 09 月 28 日止，至价值时点，剩余土地使用年期为 61.6 年。估价对象房地产权益状况详见下表：

不动产权证书

编号	京(2018)房不动产权第0041223号
权利人	王勐 霍学雷
共有情况	房屋共同共有
坐落	房山区阜盛东街70号院1号楼12层1207
不动产单元号	110111 011003 GB00728 F00170043
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/限价商品住房
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	共有宗地面积 35962.5m ² /房屋建筑面积 90.63m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2013年09月29日起 2083年09月28日止
权利其他状况	专有建筑面积: 68.45m ² , 分摊建筑面积: 22.18m ² 房屋结构: 钢筋混凝土 房屋总层数: 22, 房屋所在层: 12 持证人: 王勐, 霍学雷
附记	2019年6月17日已办理抵押登记
登记时间	2018年10月30日

房屋登记表

面积单位: 平方米 (m²)

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积
1号楼	—	20 (-02)	12	1207	钢混	1	90.63

2. 其他权利状况

根据估价委托人提供的《不动产登记簿》，估价对象于价值时点存在尚未注销的抵押权。

根据估价委托人提供的《不动产登记簿》记载，估价对象存在查封，查封期限三年，自2021年12月01日至2024年11月30日止。

除此之外，根据估价委托人提供的资料及估价人员现场查勘，至价值时点，未发现存在对其价值有影响的其他权益状况。

(三) 实物状况

1. 土地实物状况

估价对象所在楼土地位于北京市房山区阜盛东街70号院1号楼，土地四至为东至阜盛东街、南至汇商路、西至阜盛大街、北至知兴东路，宗地形状较规则，土地平坦，宗地地质、土壤条件良好，可以满

足高层钢混建筑对地基承载力的需求。

宗地红线外基础设施达到“七通”(即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热力及通燃气),红线内“七通”(即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热力及通燃气)。

2. 建筑物实物状况

根据估价委托人提供的《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第0041223号】,估价对象坐落为房山区阜盛东街70号院1号楼12层1207,所在项目推广名为“铭品嘉苑”,所在楼栋建筑形式为板楼,建成于2016年,结构为钢混,房屋总层数为20(-02)层,本次评估估价对象所在层数为12层,权利人为王勳、霍学雷,建筑面积90.63平方米,房屋用途为住宅,房屋现为被执行人居住。

房屋朝向为南,现状户型为2室1厅1厨1卫。估价对象建筑物装饰装修、设施设备状况如下:

外立面:外墙涂料;

客厅:地面铺地砖,顶棚为石膏造景,墙面贴墙纸;

卧室:地面铺地砖,顶棚为石膏吊角线,大部分墙面贴墙纸及小部分墙面贴瓷砖;

厨房:地面铺地砖,顶棚为铝扣板吊顶,墙面贴瓷砖到顶,整体橱柜;

卫生间:地面铺地砖,顶棚为铝扣板吊顶,墙面贴瓷砖到顶,普通洗面盆,坐厕;

门窗:入户门为防盗门,室内门为木夹板门、铝合金玻璃门,窗为铝合金窗;

估价对象所在楼栋安装设施设备有:有线电视、网络接线、管道燃气、消火栓、电梯、自动喷淋、烟感报警等,设施配备完善度较好,所在楼栋为集中供暖。

根据估价人员实地查勘,估价对象外观未发现重大质量缺损情况,设施设备完善度较好,房屋综合成新度约9.5成新,成新度较高。

五、价值时点

2022年2月18日（实地查勘之日）

六、价值类型

本次评估的价值是估价对象在价值时点2022年2月18日在交易税费正常负担条件下的限价商品住房的房屋所有权市场价值，包括房屋建筑物及其分摊土地使用权价值。

七、估价原则

在本次估价作业中，我们遵循的原则如下：

1. 独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。评估出的价值如果不够公平合理，必然会损害当事人中某一方的利益，也有损于房地产估价人员、估价机构以至于整个估价行业的社会公信力和声誉。

2. 合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。遵循合法原则，首先要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

3. 价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4. 替代原则

替代原则要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内。类似房地产是指与估价对象处在同一供求范围内,并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与估价对象相同或相近的房地产。同一供求范围是指与估价对象相同或相近的房地产所处的区域范围。

5. 最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。它是指法律上允许,技术上可能,财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用,包括最佳的用途、规模、档次等。

八、估价依据

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国民法典》
2. 《中华人民共和国资产评估法》
3. 《中华人民共和国土地管理法》
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》
6. 《最高人民法院关于人民法院执行工作中若干问题的规定(试行)》
7. 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》
8. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》
9. 《人民法院委托评估工作规范》
10. 《关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》的通知》

(二) 技术标准

1. 《房地产估价规范》【GB/T 50291-2015】

2. 《房地产估价基本术语标准》【GB/T 50899-2013】

(三) 估价委托人提供的有关资料

1. 《北京市房山区人民法院委托书》【(2021)京0111执7926号】
(原件)

2. 《北京市房山区人民法院委托补充函》【(2021)京0111执7926号】(原件)

3. 《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第0041223号】(复印件)

4. 《不动产登记簿》(复印件)

5. 《中华人民共和国税收完税证明》(复印件)

(四) 估价机构掌握的有关资料和估价人员实地查勘、调查所获取的资料等

九、估价方法

根据《房地产估价规范》，常用的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。根据当地房地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选用适当的评估方法。本次评估中，估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后采用了比较法、收益法作为本次评估的基本方法。

(一) 本次估价所选取方法的理由

1. 选取比较法的理由

估价对象是有交易性的房地产，而且在同一供需圈内存在着较多的类似房地产的交易，所以适合采用比较法。

2. 选取收益法的理由

估价对象及其同类房地产通常有租金等经济收入，所以适合采用收益法。

(二) 本次估价未选取方法的理由

1. 估价对象周边类似房地产交易和出租的可比实例较多，比较法

和收益法比成本法能够更好的体现估价对象房地产市场价值，故未采用成本法。

2. 由于估价对象属于可正常继续使用的房地产，也无重建或改扩建的规划，故未采用假设开发法。

(三) 估价方法定义

1. 比较法

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

2. 收益法

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

十、估价结果

我们实施了评估所必须的各项程序，按照国家关于房地产评估的有关规定，运用比较法、收益法评估得到估价对象于价值时点 2022 年 2 月 18 日，在价值定义和估价假设限制条件下的估价结果如下：

建筑面积：90.63 平方米

单位面积房地产价值：36244 元/平方米

房地产价值总额：328.48 万元

大写：叁佰贰拾捌万肆仟捌佰元整

(货币种类：人民币)

提示说明：

1. 上述估价结果中不包含估价对象使用及处置时应由买方支付的交易税费、相关物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金、司法诉讼费用、拍卖佣金等。

2. 经与案件承办法官确定，估价对象交易税费负担方式为按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担。

3. 根据估价委托人提供的《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第 0041223 号】，估价对象房屋权利性质为限价商品住房，根据《北京市人民政府关于印发北京市限价商品住房管

理办法(试行)的通知》(京政发[2008]8号)及《北京市建设委员会 北京市发展和改革委员会 北京市规划委员会 北京市国土资源局 北京市财政局 北京市民政局 北京市统计局 国家统计局北京调查总队关于印发北京市限价商品住房申购家庭收入、住房和资产准入标准及已购限价商品住房上市交易补交比例的通知》(京建住[2008]226号),已购限价商品住房家庭取得契税完税凭证或房屋所有权证满五年后,可以按市场价出售所购住房,应按照市有关部门公布的届时同地段普通商品住房价格和限价商品住房价格之差的一定比例交纳土地收益等价款,交纳比例为35%。

根据估价委托人提供的《中华人民共和国税收完税证明》,估价对象缴纳契税时间为2018年10月19日,根据估价委托人提供的《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第0041223号】记载,估价对象权利性质为出让/限价商品住房,登记时间为2018年10月30日。综上所述,截至价值时点,估价对象不满5年,不符合限价商品住房上市交易条件。根据估价委托人提供的《北京市房山区人民法院委托补充函》,“按设定该房屋可以上市交易为前提进行评估”,本次评估设定其可以上市交易,估价结果中包含估价对象上市交易应按限价商品住房上市交易的相关规定需交纳土地收益,具体数额应以北京市房山区不动产登记事务中心核定为准。在此提请报告使用者注意。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师:

姓名	注册号	签名	签名日期
吕玉洁	1120200008		年 月 日
张煜慧	2320040074		年 月 日

参加估价人员:冷香香

十二、实地查勘期

2022年2月18日

十三、估价作业期

2022年2月18日至2022年4月8日

附 件

1. 《北京市房山区人民法院委托书》【(2021)京0111执7926号】
(复印件)
2. 《北京市房山区人民法院委托补充函》【(2021)京0111执7926号】
(复印件)
3. 估价对象位置示意图
4. 估价对象实地查勘照片
5. 《不动产权证书》【京(2018)房不动产权第0041223号】(复印件)
6. 《不动产登记簿》(复印件)
7. 《中华人民共和国税收完税证明》(复印件)
8. 可比实例位置示意图及外观照片
9. 专业帮助情况和相关专业意见

本次估价没有专业帮助，未依据相关专业意见。
10. 房地产估价机构营业执照(复印件)
11. 房地产估价机构备案证书(复印件)
12. 注册房地产估价师估价资格证书(复印件)

附件3 估价对象位置示意图



附件4 估价对象实地查勘照片(1)



周边道路



小区入口



小区环境



所在项目楼牌号



所在楼栋外观



单元入口



入户门



客厅

附件 4 估价对象实地查勘照片 (2)



卧室 1



卧室 2



厨房



卫生间



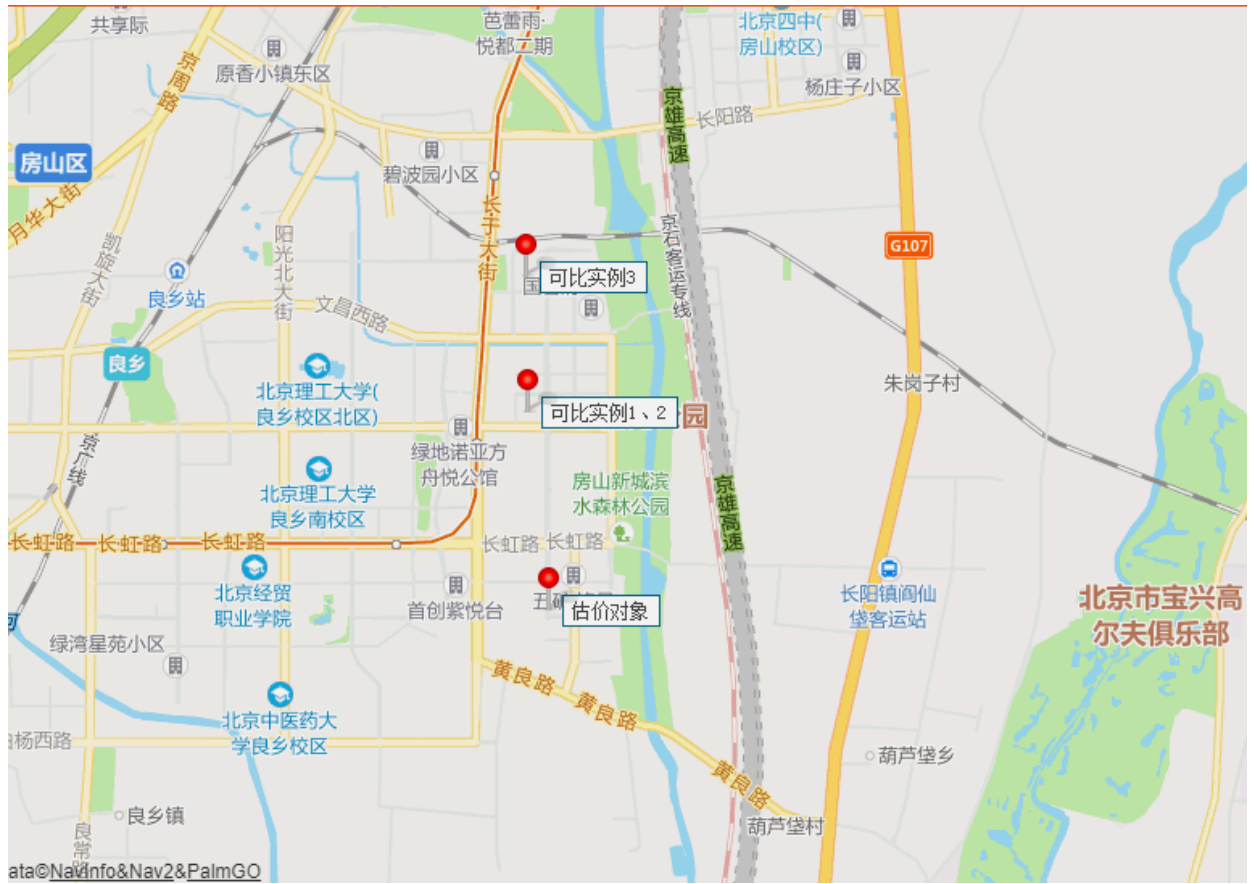
窗外景



注册估价师现场照片

附件 8 可比实例位置示意图和外观照片

一、 可比实例位置示意图：



二、 可比实例外观照片：



案例1（京投万科新里程北区）



案例2（京投万科新里程北区）



案例3（北京城建·广悦居）