

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019102100053751号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 王铭(申请执行人)与 郭经宇(被执行人)(2018)京0108执恢424号(公证债权文书)一案中,于2019年10月21日委托我平台对 郭经宇(所有权人)名下/所有的 海淀区北下关交大东路7号院1号楼4层3单元401:68.5(m<sup>2</sup>)进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	海淀区北下关交大东路7号院1号楼4层3单元401:68.5(m <sup>2</sup> )
房产坐落	海淀区北下关交大东路7号院1号楼4层3单元401
所在小区	交大东路7号院
建筑面积	68.50平方米
户型	3室0厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	6
建成年代	
规划用途	住宅

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 68.50 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 76036.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 5208466.00 元

结果有效期: 至2020年10月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

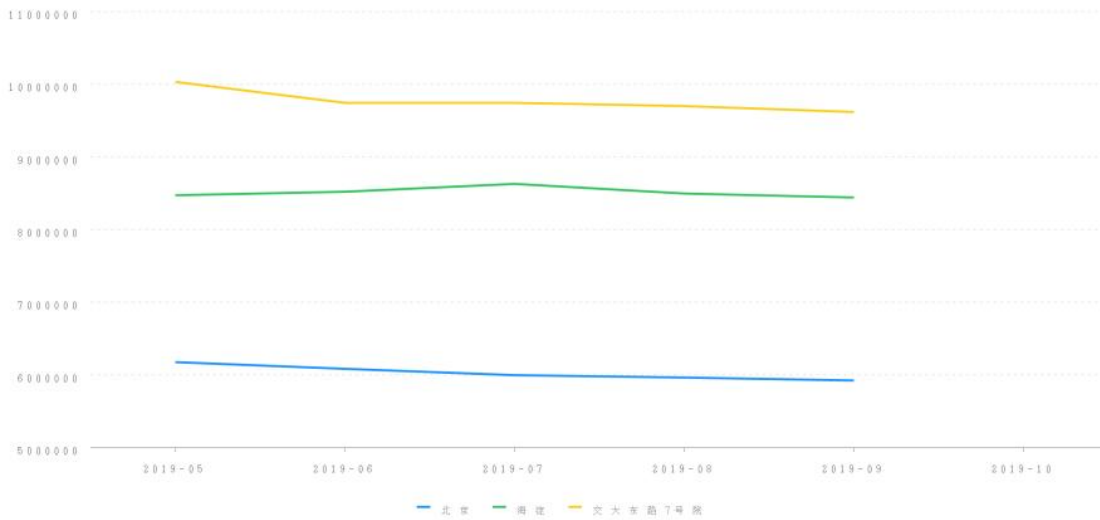
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

#### 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

### 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	北京交通大学：西直门外上园村3号； 教育部示范性软件学院建设工作办公室：芳华路与银杏大道交叉口东50米； 中央财经大学：学院南路39号； 微细尺度流动与相变传热北京市重点实验室：西直门外上园村3号北京交通大学； 北京交大轨道减振与控制实验室：西直门外上园村3号北京交通大学；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(北京交大东路支行)：交大东路18号院9号楼首层； 中国工商银行(交大东路支行)：交大东路18号院9号楼1楼交通大学东门对面； 中国工商银行ATM(铁科院青年楼南)：交大东路11号交通大学家属院内； 北京交通大学邮政储蓄ATM：西直门外上园村3号北京交通大学； 中国邮政储蓄银行(北京交通大学储蓄所)：北京交大院内；
公交车站	交大东路北口(公交站)：375路;651路;87路;快速直达专线35路; 北京交通大学东门(公交站)：375路;438路;651路;87路;快速直达专线35路;特15路;运通103路; 皂君庙东站(公交站)：16路;645路;夜14路;快速直达专线35路; 明光村西站(公交站)：16路;375路;645路;92路;夜14路;运通103路; 皂君庙(公交站)：16路;645路;651路;87路;92路;夜14路;快速直达专线35路;特15路;
超市	后勤集团芳华超市(家属区店)：北下关街道交大东路交大东门家属院畅园4号楼对面； 上海华联超市(交大东路)：交大东路12号； 绿叶子智慧超市：大柳树路2号南12附近； 超市发超市(四道口店)：学院南路35号中央财经大学东面100米； 全家便利店(交大东路店)：[]；
医院	北下关社区卫生服务中心：交大东路3号； 北京交通大学校医院：西直门外上园村3号； 北京天健医院：学院南路48号金辉明光写字楼； 中国铁道科学研究院社区卫生服务站：西直门外大柳树路2号院； 中央财经大学社区卫生服务站：学院南路39号中央财经大学；
商场	北京吉瑞京阳商贸中心：大柳树路2号院南区12号楼； 枫蓝国际购物中心A座：西直门北大街辅路附近； 法雅体育(皂君庙店)：皂君庙路28号；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图

### (三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年10月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）