

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019110800060393号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 刑二庭(申请执行人)与 俞岂凡(被执行人)(2019)京0105执5000号(刑事)一案中,于2019年11月08日委托我平台对 俞岂凡(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区黄厂南里2号院5号楼18层1单元2102号:91.63(m²)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	北京市朝阳区黄厂南里2号院5号楼18层1单元2102号:91.63(m ²)
房产坐落	北京市朝阳区黄厂南里2号院5号楼18层1单元2102号
所在小区	富力又一城B区
建筑面积	91.63平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	18
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: 91.63 m²

单位面积价格: 46908.00 元/m²

财产参考总价: 4298180.00 元

结果有效期: 至2020年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

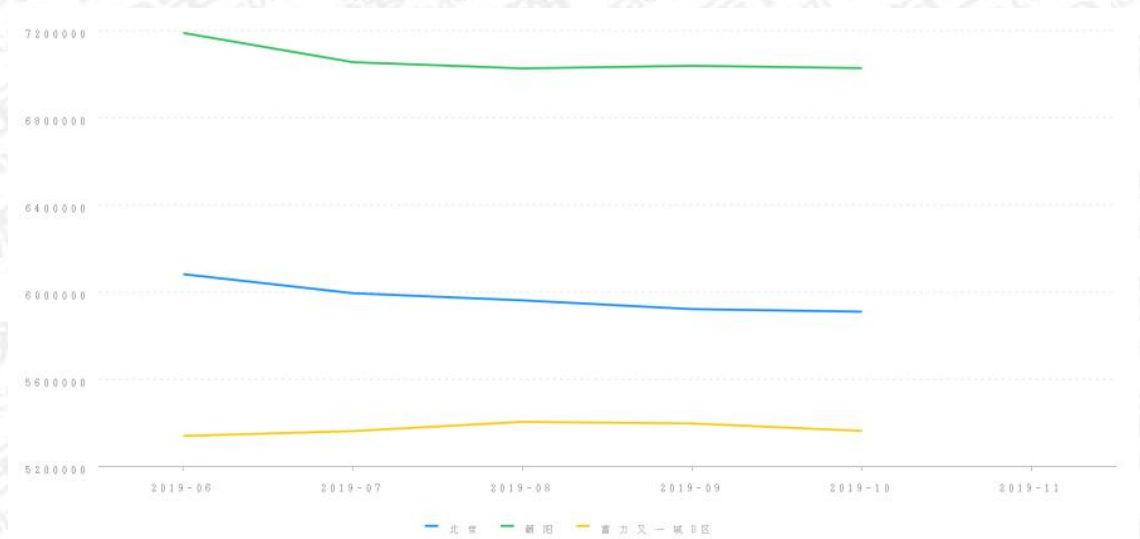
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019年10月12日	162.34	7690000	47369	2	南北	高/18
2019年10月11日	122.61	6000000	48935	2	东南	-/19
2019年09月28日	81.76	4270000	52226	1	东北	高/22
2019年09月22日	121.57	6120000	50341	1	东南	高/22
2019年09月17日	170.22	8300000	48760	2	南北	中/20
2019年09月01日	93.9	5760000	61341	-	南北	高/21
2019年08月21日	74.5	3650000	48993	-	南	低/21
2019年08月07日	82.23	4300000	52292	2	西北	低/19
2019年08月05日	31.17	220000	7058	0	东	-/0
2019年08月03日	31.17	220000	7058	0	南	-/0

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	儿童成长大学: 豆各庄镇富力又一城B区15号楼; Girlfitness女神学院: 大鲁店北路富力又一城A区A7-5单元101室;
地铁站	黄厂村(地铁站): (在建)7号线东延线;
银行	北京银行24小时自助银行(富力又一城支行): 黄厂南里2号院31号; 北京银行(富力又一城支行): 豆各庄黄厂南里2号院31号楼1层; 中国建设银行(富力又一城支行): 黄厂南里1号院14号楼1层01-03; 中国建设银行24小时自助银行(富力又一城支行): 黄厂南里1号院16号; 招商银行24小时自助银行(富力又一城支行): 黄厂南里2号院12号楼1层08-10号;
公交车站	马家湾(公交站): 348路;457路;快速直达专线33路; 富力又一城南区(公交站): 457路;快速直达专线143路;快速直达专线33路; 富力又一城(公交站): 411路;457路;快速直达专线143路;快速直达专线33路;快速直达专线99路; 朝丰家园南站(公交站): 457路;快速直达专线143路;快速直达专线33路; 豆各庄公交场站(公交站): 457路;快速直达专线143路;快速直达专线33路;
超市	洋货柜进口商品超市: 大鲁店北路富力又一城b区底商110; 日月兴超市: 大鲁店北路; 雅堂小超(阳光财富南): 黄厂南里2号院32号楼1-2层108号;

	多点便利(大鲁店北路店): []; 泊之利乐: 黄厂南里3号院25号楼1层07号;
医院	无
商场	微鲜生物购物中心(天达路店): 豆各庄镇天达路8号院宴席传奇一层;

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

客服专线：400-822-2870

2019年11月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）