

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019100900049687号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 刘迎战(申请执行人)与 刘存相, 咎凤琴(被执行人)(2018)京0119执1501号(合同、无因管理、不当得利)一案中, 于2019年10月09日委托我平台对 咎凤琴(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区左家庄东里9号楼3层307:134.6(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	北京市朝阳区左家庄东里9号楼3层307:134.6(m ²)
房产坐落	北京市朝阳区左家庄东里9号楼3层307
所在小区	左家庄东里
建筑面积	134.60平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	3
总楼层	14
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: 134.60 m²
单位面积价格: 51952.00 元/m²
财产参考总价: 6992739.00 元
结果有效期: 至2020年10月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

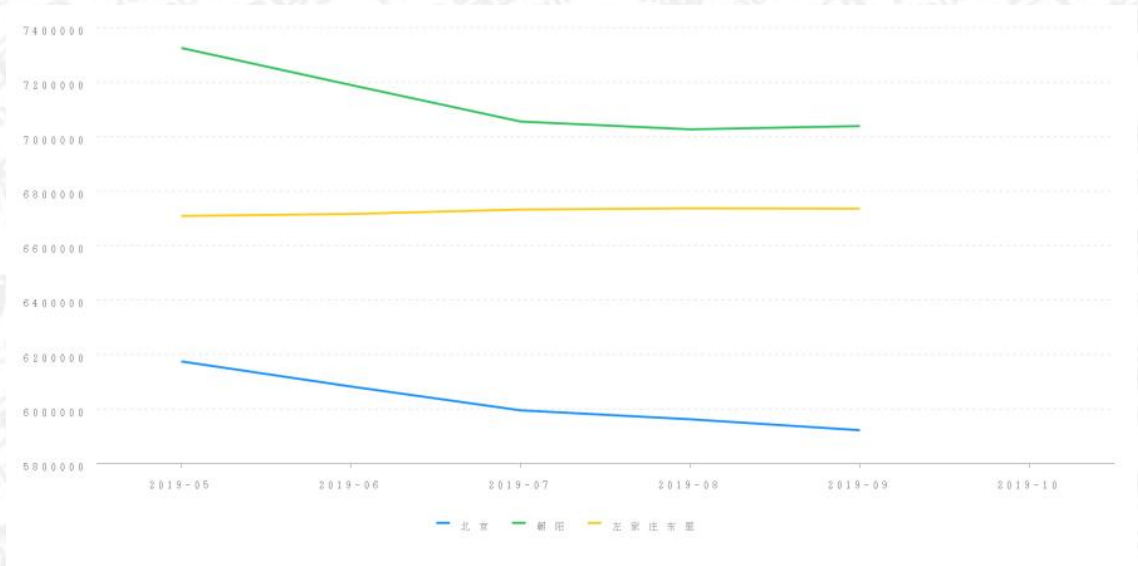
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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09月04日	59.52	4080000	68548	1	西南	中/22
2019年08月28日	59.49	3840000	64548	1	南北	中/6
2019年08月03日	59.52	3990000	67036	1	南	中/21
2019年07月29日	60.15	3770000	62676	1	南北	低/6
2019年07月05日	49.46	3190000	64496	1	西南	中/21
2019年07月04日	92.22	5030000	54543	1	南北	-/6
2019年06月20日	44.16	2985000	67595	1	东南	低/6
2019年06月20日	44.16	2990000	67708	1	东南	低/6
2019年06月02日	49.46	3280000	66316	1	东南	高/21
2019年06月02日	43.76	2950000	67413	1	东	高/6

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	<p>朝阳区实验小学(左家庄分校): 左家庄前街北50米; 剑桥国际少儿英语全国示范学校: 左家庄前街与左家庄南斜街交叉口西南200米; 北京市朝阳区行政学院: 静安庄一区4号; 中共北京市朝阳区委党校: 静安庄一区4号; 北京市朝阳区社会主义学院: 静安庄一区4号中共北京市朝阳区委党校附近;</p>
地铁站	<p>香河园(地铁站): (在建)17号线中段;</p>
银行	<p>中国工商银行24小时自助银行(左家庄支行): 左家庄北里35号楼; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(左家庄中街支行): 左家庄中街6号院-9-4; 中国邮政储蓄银行(豪成大厦营业部): 左家庄中街6号院-9-4-5; 中国工商银行24小时自助银行(柳芳支行): 左家庄中街6号院9号楼1层; 中国工商银行(柳芳支行): 左家庄中街6号院9号楼1层115;</p>
	<p>静安里(公交站): 104路;110路;夜24路; 左家庄东街(公交站): 110路;132路;夜24路; 左家庄北里(公交站): 132路; 三元桥西站(公交站): 18路;379路;401路;404路;916路快车;980路快车;夜</p>

公交车站	18路; 左家庄(公交站): 110路;120路;132路;18路;24路;359路;379路;401路;404路;536路;675路;850路;850路快车;915路;915路快;916路;916路快车;935路/935路慢车;935路快车;942路快车;980路;980路快车;东方太阳城通勤班车;关上通勤车;夜18路;夜24路;
超市	便利蜂(静安市场店): 左家庄东路3号楼-1至3层101静安市场1层1002号; 水站超市(左家庄东街): 东三环三源里小区15号楼; 多点便利店(左家庄东里店): 左家庄东里14号楼院1层102号; 华联生活超市(左家庄店): 左家庄前街1号楼四栋一层2号室; 齐家24小时便利店: 静安路16号左家庄三区六号楼;
医院	香河园社区卫生服务中心: 柳芳南里15号楼; 朝阳区左家庄街道曙光西里社区卫生服务站: 曙光西里4号楼与6号楼之间; 北京中研万康中医医院(特佳中心): 西坝河南路4号特佳中心3层; 应急总医院: 西坝河南里29号; 北京中研万康中医医院: 西坝河南路4号特佳中心三楼;
商场	天虹商场(北京国展天虹): 左家庄北里58号Master领寓大厦; 天虹商场(国展店): 左家庄北里58号; 燕丰商场(左家庄西街): 西坝河南里17号楼; 朝阳商业大楼: 西坝河中里34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

客服专线：400-822-2870

2019年10月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）