

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019090600041986号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国平安财产保险股份有限公司(申请执行人)与 庄元峰(被执行人)(2019)京0108执3806号(债权人代位权纠纷)一案中,于2019年09月06日委托我平台对 1(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区青年路西里3号院1号楼23层3单元2701:144.47(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	北京市朝阳区青年路西里3号院1号楼23层3单元2701:144.47(m ²)
房产坐落	北京市朝阳区青年路西里3号院1号楼23层3单元2701
所在小区	国美第一城
建筑面积	144.47平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	23
总楼层	30
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: 144.47 m²
单位面积价格: 53660.00 元/m²
财产参考总价: 7752260.00 元
结果有效期: 至2020年09月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

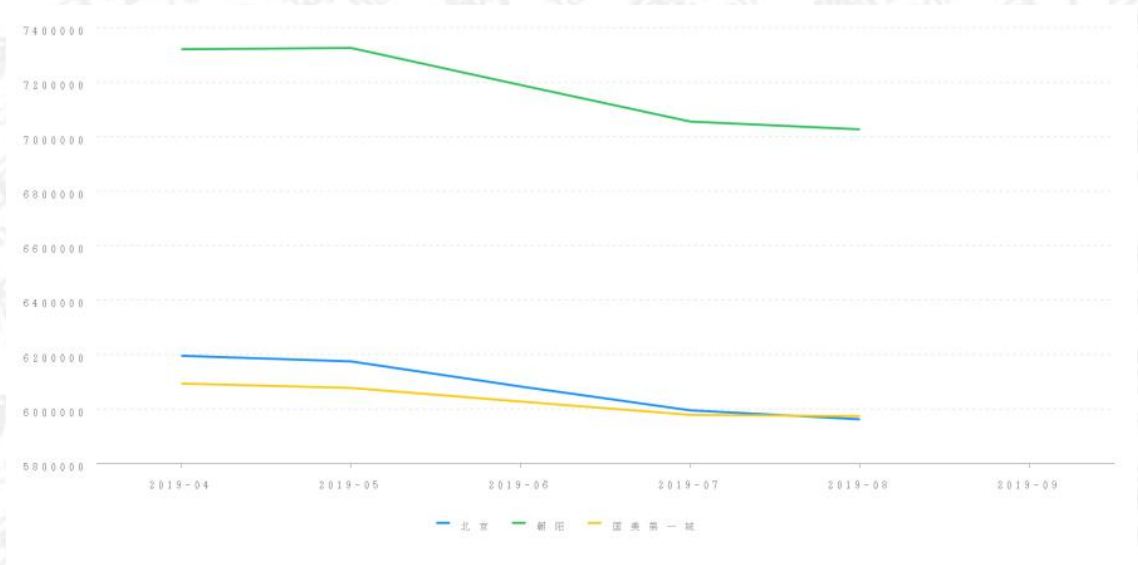
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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07月02日	79.5	4600000	57861	-	北东	中/31
2019年06月21日	93.3	5900000	63236	-	南	中/31
2019年06月16日	93.0	5830000	62688	-	南	低/31
2019年05月16日	117.8	6000000	50933	-	西	低/26
2019年05月15日	137.1	7550000	55069	-	南北	低/31
2019年04月12日	96.4	5600000	58091	-	东北	高/19
2019年03月24日	113.1	6600000	58355	-	东南	中/31
2019年03月12日	94.6	4850000	51268	-	西南	低/31

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	国美家园小学：青年路115号； 同质同步美国幼儿园美国小学：青年路45号附近； 安民学校：姚家园旧路南100米； 北京市朝阳区安民学校(姚家园校区)：姚家园旧路南100米安民学校附近； 朝阳区实验小学罗马嘉园分校：朝阳北路罗马嘉园西侧；
地铁站	无
银行	安鑫财富：青年路国峰时代写字楼238； 交通银行24小时自助银行(北京青年路支行)：青年路27号院； 交通银行(北京青年路支行)：青年路27号院1号楼； 中国建设银行(国美第一城支行)：青年路西里2号院9号楼1层F1A-04； 中国建设银行24小时自助银行(北京国美第一城支行)(装修中)：国美第一城2号院9号楼；
公交车站	姚家园村(公交站)：468路;494路;499路;运通111路;运通122路； 国美第一城小区(公交站)：468路;494路;499路;运通111路;运通122路； 华纺易城小区(公交站)：运通121路;运通122路； 华纺易城公交场站(公交站)：运通121路;运通122路； 姚家园南(公交站)：468路;494路;499路;运通111路;运通122路；
超市	六帮网络超市：青年北路国美第一城二号院2号楼； 我家超市(青年菜君提货点店)：青年路155号； 家美超市：青年路西里2号院2号楼-1层商业-01；

	蓝山景荣超市：青年路115号国美第一城3号院2号楼1单元104室； 罗森(国美第一城店)：青年路西里2号院6号楼1层；
医院	北京市社区卫生服务：青年路29号院6； 北京市社区卫生服务(四季星河西路)：朝阳北路星河湾小区1号楼； 汉典中医医院：石佛营东里133号院4号楼；
商场	天岳恒商业中心：市政路； 潮悦商城：平房镇青年路姚家园113号院； 潮悦020购物广场：姚家园113号； 新七彩商业中心：姚家园路101号； 朝阳大悦城：朝阳北路101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，除法律规定明确以外，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09月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）