

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019102100053753号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 张芙月(申请执行人)与 中投嘉瑞(北京)投资管理有限公司,白琳,徐建(被执行人)(2017)京0108执4935号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2019年10月21日委托我平台对 白琳(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区西坝河北里18号楼13层1305:44.3(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	北京市朝阳区西坝河北里18号楼13层1305:44.3(m ²)
房产坐落	北京市朝阳区西坝河北里18号楼13层1305
所在小区	西坝河北里
建筑面积	44.30平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	13
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: 44.30 m²

单位面积价格: 66291.00 元/m²

财产参考总价: 2936691.00 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

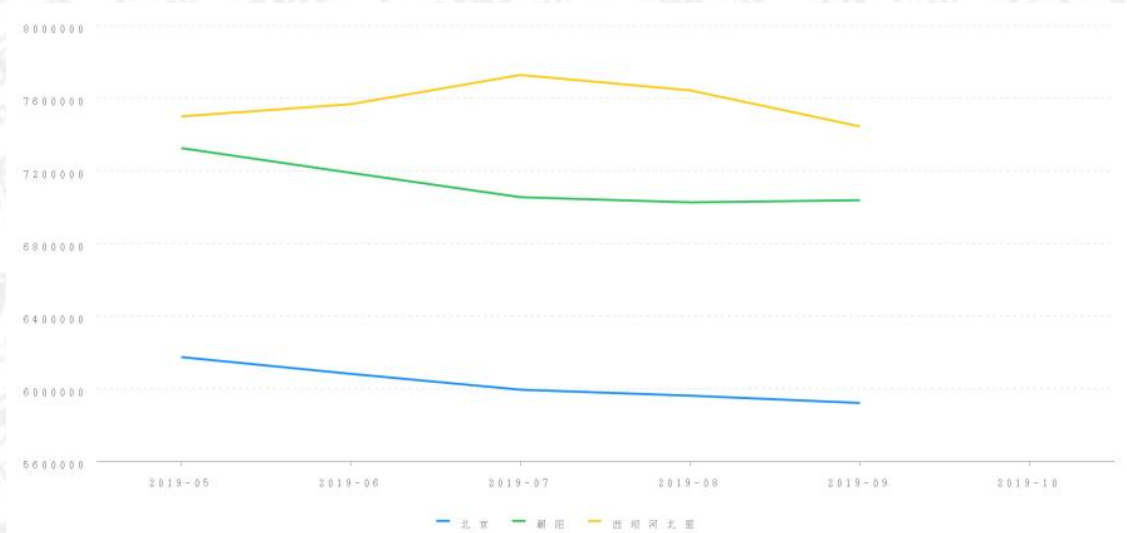
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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19日	55.69	3880000	69671	1	南北	中/6
2019年08月05日	61.6	4620000	75000	1	东南南	中/20
2019年07月28日	77.52	5700000	73529	1	东南西北	低/20
2019年07月27日	66.4	4820000	72590	1	西南	中/20
2019年07月24日	46.58	3520000	75568	1	南	高/20
2019年07月09日	61.6	4600000	74675	1	东南	高/20
2019年06月16日	72.79	5255000	72193	1	南	低/16
2019年06月16日	72.79	5260000	72262	1	南	低/16
2019年06月09日	46.82	3500000	74754	1	南	中/16
2019年06月07日	78.38	5780000	73743	1	南北	中/8

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	传骑马术学院：太阳宫路西200米； 艾维娜美妆学院：西坝河西里28号英特公寓C2座-1503室(爱琴海对面)； 北京中学：太阳宫西坝河东里1号； 中国人民大学附属中学(朝阳学校东校区)：太阳宫南街8号； 朝师附小：西坝河东里19号楼；
地铁站	太阳宫(地铁站)：(在建)17号线中段;10号线； 芍药居(地铁站)：10号线;13号线； 光熙门(地铁站)：(在建)12号线;13号线； 西坝河(地铁站)：(在建)12号线;(在建)17号线中段；
银行	北京银行(西坝河支行)：太阳宫火星园1号楼1层路南； 北京农商银行(太阳宫支行)：西坝河北里15楼； 北京农商银行24小时自助银行(太阳宫支行)：西坝河北里15号楼； 交通银行24小时自助银行(太阳宫支行)：太阳宫火星园10之10-12； 交通银行(太阳宫支行)：火星园10号楼206-207、109-112；
公交车站	西坝河北里(公交站)：130路； 西坝河路北口(公交站)：130路； 夏家园(公交站)：130路;132路;467路;515路;567路;939路;966路;985路;快速直达专线8路；

	坝河(公交站): 132路;467路;515路;966路; 西坝河(西行)(公交站): 130路;
超市	今利惠社区仓储超市: 丰和园路与太阳宫路交叉口东南150米; 今利惠: 西坝河路火星园4号楼4-1; 华热便利超市: 西坝河北里16号楼1层101室; 庆红汇丰超市: 太阳宫南街7号院; 平安商店: 太阳宫地区办事处牛王庙社区居委会;
医院	太阳宫社区康复医院新院: 太阳宫路附近; 太阳宫社区卫生服务中心新址: 七圣庙中街6号院; 北京市社区卫生服务(北三环东路辅路): 西坝河中里临甲2-6; 西坝河中里社区卫生服务站: 西坝河中里甲2-6号; 北京市社区卫生服务: 太阳宫北街西150米;
商场	凯德MALL(太阳宫店): 太阳宫中路12号; 爱琴海: 七圣中街12号院; 爱琴海手表专卖店: 七圣中街12号爱琴海购物公园2层北京名表维修中心;

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21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）