

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019120900070235号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京鸿鑫典当行有限责任公司(申请执行人)与 孙丽英(被执行人)(2019)京0108执恢2044号(合同纠纷)一案中,于2019年12月09日委托我平台对 孙丽英(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区美丽经典园2号楼1层4-102:141.91(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	北京市海淀区美丽经典园2号楼1层4-102:141.91(m ²)
房产坐落	北京市海淀区美丽经典园2号楼1层4-102
所在小区	美丽经典园
建筑面积	141.91平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 141.91 m²
单位面积价格: 119383.00 元/m²
财产参考总价: 16941642.00 元
结果有效期: 至2020年12月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

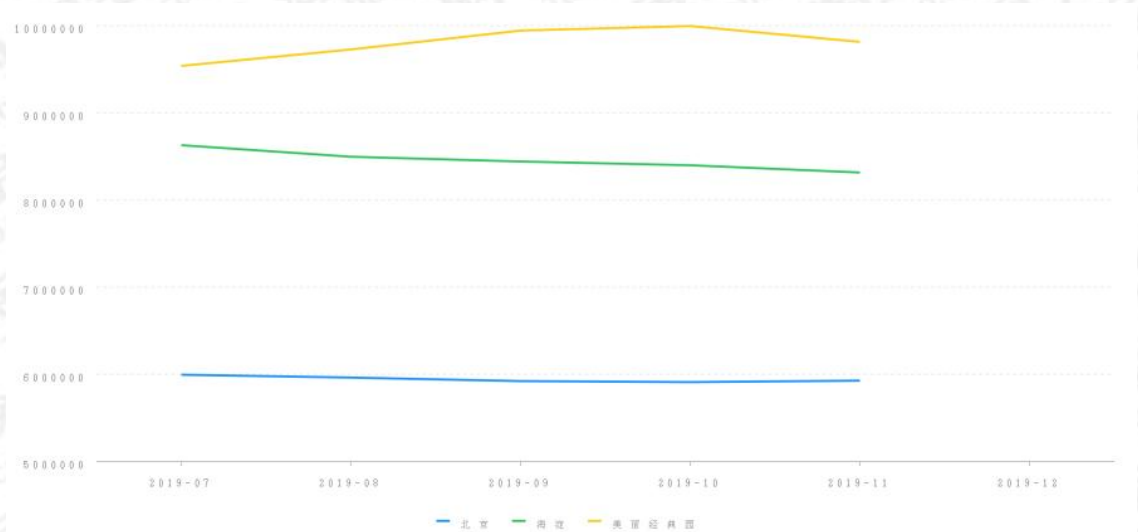
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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11月03日	94.6	7000000	73995	-	南北东	高/14
2019年07月09日	107.7	11580000	107520	-	南北	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	北京市工贸技师学院：西四环北路132号； 北京市工贸技师学校：西四环北路与西四环北路入口交叉口东50米； 北京市工贸技师学院(机电分院)：西四环北路132号； 北京市工贸高级技工学校：西四环北路132号； 北京市农林科学院工程咨询中心：曙光花园中路11号；
地铁站	海淀五路居(地铁站)：6号线；
银行	北京银行24小时自助银行(玉渊潭支行)：美丽园中路16号院5； 北京银行(玉渊潭支行)：美丽园中路16号院5； 交通银行ATM(离行式二商美丽园店)：西四环北路136号； 北京农商银行24小时自助银行(五路居分理处)：金泰海博大酒店1层； 北京农商银行(五路居分理处)：金泰海博大酒店1层；
公交车站	彰化南路西口(公交站)：专98路； 五福居路(公交站)：专98路； 彰化路(公交站)：507路；专98路；夜12路；运通104路；运通109路；运通115路； 运通124路； 彰化路西口(公交站)：507路；专98路； 金庄(公交站)：运通104路；运通109路；运通115路；运通124路；
超市	京东便利店(五路居店)：五路居路美丽经典园5号楼1层3-102号； 红囍超市：美丽经典园5号楼5-102(中通旁边)； 易捷便利店(凭祥店)：八里庄； 北大荒乐福全国连锁便民超市：彰化路与美丽园中路交叉口南150米； 迷你小岛精品超市(彰化路店)：彰化路西荣阁1号楼一层106号；
医院	美丽园社区卫生工作站：西四环北路20号附近； 北京泰济堂中医医院：彰化路138号西荣阁底商A座102A； 北京颐美佳中医院：西四环北路136号； 海淀区农林科学院社区卫生服务站：五福居路与彰化路交叉口东150米； 海淀区八里庄社区卫生服务站：阜外亮甲店1号恩济西园10号楼1层；
商场	无

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，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

（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12月09日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)