

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052000106530号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 闫大起(申请执行人)与 北京博禹一品商贸有限公司(被执行人)(2020)京0113执恢515号(公证债权文书)一案中,于2020年05月20日委托我平台对 北京博禹一品商贸有限公司(所有权人)名下/所有的 顺义区奥竺苑2号楼11至12层1102-1202:350.31(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	顺义区奥竺苑2号楼11至12层1102-1202:350.31(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	顺义区奥竺苑2号楼11至12层1102-1202
所在小区	奥竺苑
建筑面积	350.31平方米
户型	6室1厅4卫
朝向	东向
所在楼层	11
总楼层	13
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: 350.31 m²
单位面积价格: 31449.00 元/m²
财产参考总价: 11016899.00 元
结果有效期: 至2021年05月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

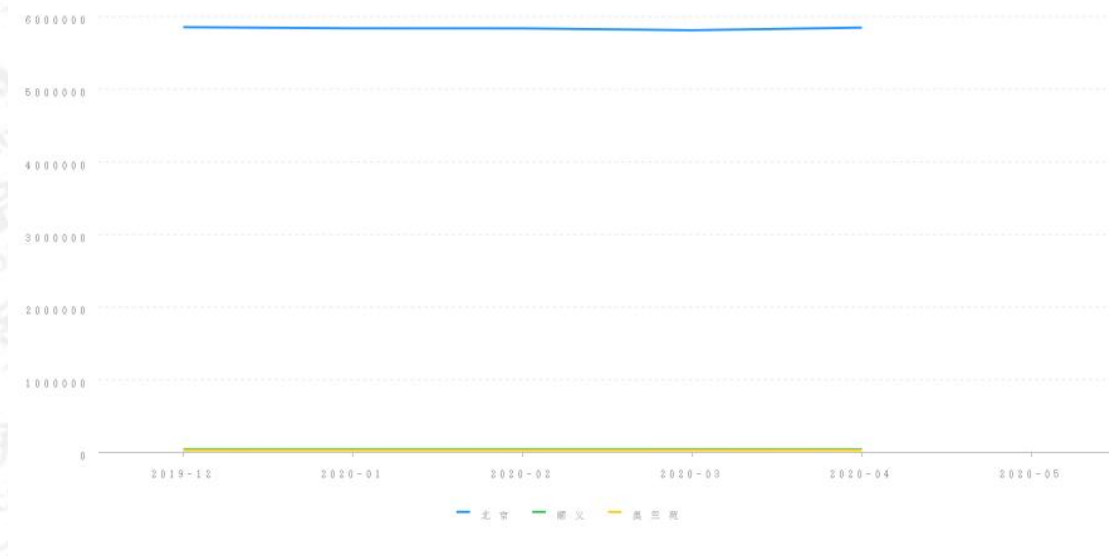
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

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	对外经济贸易大学附属中学机场分校：燕翔西里19号； 北京市第九十四中学机场分校：燕翔西里19号； 对外经济贸易大学附属中学机场分校分部：学校路； 北京市求实职业学校：机场南路东里21号楼；
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行(天竺支行)：小天竺路1号埃力生商厦甲2号1层； 兴业银行(天竺支行)：小天竺路1号埃力生商厦甲2号首层； 北京顺义银座村镇银行24小时自助银行(天竺支行)：天竺镇小天竺路甲2号； 北京顺义银座村镇银行(天竺支行)：小天竺路埃力生商厦甲二号一层； 中国建设银行24小时自助银行(天竺储蓄所)：[]；
幼儿园	双语幼儿园：天竺埃力生商厦B座3门103； 首都国际机场第一幼儿园：燕翔西里18号； 首都国际机场第二幼儿园：机场南路西里； 首都机场第三幼儿园：南平街(首都机场南平里)； 基地幼儿园：首都机场生活区机场南路东里20号；
公交车站	天竺家园(公交站)：空港13路;空港3路区间； 小天竺(公交站)：空港13路； 天竺(公交站)：359路;640路； 第九十四中学(公交站)：空港1路； 南平里(公交站)：空港10路;空港1路；
药店	鹤轩堂大药房(天竺家园店)：小天竺一街23号附近； 嘉事堂药店(首都机场药店)：小天竺路4号-1室(龙华商场对面)； 祥顺康药店：西平街南竺园小区乙1号楼04号； 金象大药房(天竺店)：首都机场南路2号； 北京首都机场大药房：机场南路东里乙3层1号；
公园	社区文化公园：[]； 南竺园公园：南竺园南门对面；
超市	全家便利店(小天竺店)：小天竺路1号1幢1层； 乐鼎轩商店：小天竺一街36号西70米； 迪亚天天折扣超市(机场店)：首都机场西平街10号；

	易购超市(机场店): 首都机场西平街3-3号(首都机场内); 罗森便利店(小天竺路店): 小天竺路3号一层102(首都机场内);
健身	能量注入EMS黑科技健身(首都机场店): 小天竺路1号院底商(北京国都大饭店对面); 迈高国际游泳健身会馆(机场店): 小天竺路3号迈高国际游泳健身会馆(国都大饭店对面); 南楼游泳健身会所: 机场生活区小天竺路2号201; 国都大饭店-健身中心: 小天竺路9号北京国都大饭店; 迈斯健身工作室(首都机场店): 京林大厦A座6层(国泰);
医院	北京市社区卫生服务中心: 体育馆路与南平街交叉口北150米; 北京大学第三医院首都国际机场院区: 岗山路9号;
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

2020年05月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）