

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020040700090496号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 刘建波(申请执行人)与 曹国良,周桂云(被执行人)(2019)京0105执27271号(民事)一案中,于2020年04月07日委托我平台对 周桂云(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区育慧东路2号2号楼17层1705:136.89(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	北京市朝阳区育慧东路2号2号楼17层1705:136.89(m ²)
房产坐落	北京市朝阳区育慧东路2号2号楼17层1705
所在小区	远洋万和城A区
建筑面积	136.89平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	17
总楼层	25
建成年代	
规划用途	高档公寓

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: 136.89 m²
单位面积价格: 91987.00 元/m²
财产参考总价: 12592100.00 元
结果有效期: 至2021年04月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月07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

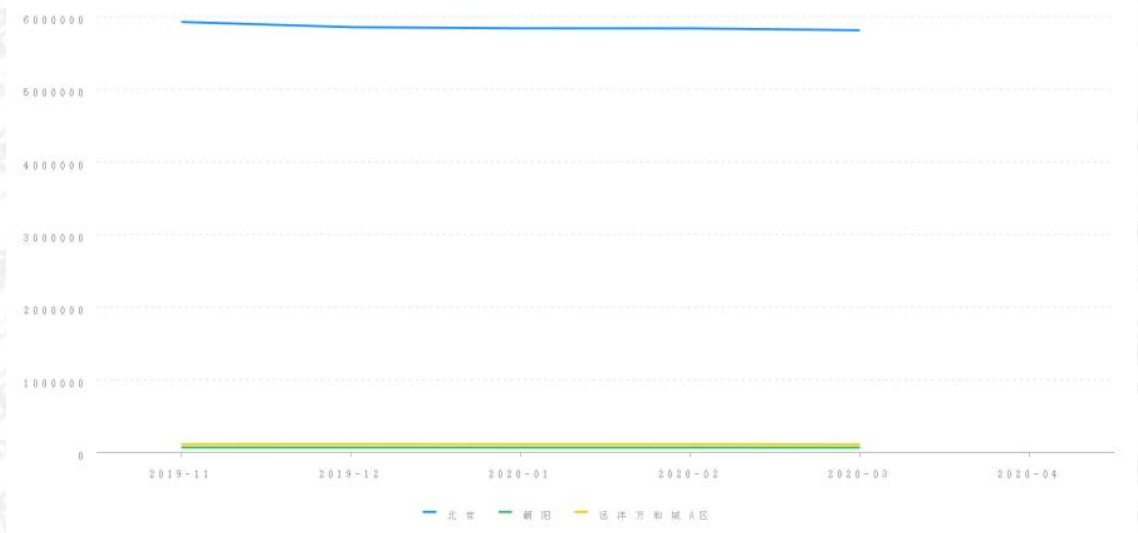
暂无

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
2020年03月14日	91.22	9260000	101512	2	南北	高/18
2020年01月19日	189.16	16500000	87227	2	东南北	低/18
2020年01月19日	36.88	500000	13557	0	东南西北	-/0
2019年10月29日	90.98	8220000	90349	1	西南	低/18
2019年10月29日	88.46	7700000	87044	1	南	底/18

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	芳草地国际学校：北四环东路66号附近； 万和城实验小学：[]； 北京联合大学(东院)：北四环东路93号； 北京联合大学：北四环东路97号； 中华女子学院：育慧东路1号；
地铁站	关庄(地铁站)：15号线；
银行	中国邮政储蓄银行(育慧北里支行)：育慧北里8号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(育慧北里营业所)：育慧北路8号院一区8； 北京银行ATM(远洋·未来广场购物中心)(暂停营业)：北四环东路73号远洋·未来广场购物中心F1层； 中国工商银行24小时自助银行(世纪村支行)：育慧北路8号院3区3号楼首层； 中国工商银行(北京世纪村支行)：育慧北路8号院三区3号；
幼儿园	德育苑双语幼儿园：育慧东路远洋万和城A区； 北京博凯智能全纳幼儿园(育慧北路)：育慧北路8号世纪村西区6号； 宝儿乐国际幼教中心：芍药居北里亚振国际家居后院； 金色摇篮潜能开发婴幼儿园(芍药居北里南)：北四环芍药居北里小区108号(芍药居北里西北)； 新希望融合教育幼儿部：小营路6号六号仓库1503-1504；
公交车站	世纪村(公交站)：13路;386路;450路;538路;569路;594路;905路;928路； 育慧北路南口(公交站)：569路； 育慧东路(公交站)：13路;386路;450路;538路;569路;594路;905路;928路； 育慧里(公交站)：408路;409路;491路;613路;660路;696路;740路内环;740路外环;740路外环(公益西桥);921路;944路;983路;特9路内环;特9路外环； 望和桥西(公交站)：专22路环线高峰；
	厚德惠民大药房(远洋·未来广场购物中心)：北四环东路73号院1号楼未来广场购物中心内B1层；

药店	叮当智慧药房：育慧东路1号； 王氏泰和堂：小营路8号； 国大药房(芍药居北里店)：芍药居北里117号楼1层； 德威治大药房(小营路店)：小营路23号；
公园	华汇紫薇公园：小营北路与育慧北路交叉口西100米；
超市	便利蜂(未来广场店)：北京远洋未来广场F1-33-Q2号； 北京华联精品超市(育慧里店)：北四环东路73号远洋万和城B1层； Avene(远洋·未来广场购物中心)：北四环东路73号远洋·未来广场购物中心F1层1F-D5； BHG Market Place(远洋·未来广场购物中心)：北四环东路73号远洋·未来广场购物中心B1层； 北京育慧苑商贸中心超市：大屯；
健身	昊朗奥力健身中心：北四环东路73号未来广场购物中心6层； 昊朗健身(远洋·未来广场购物中心)：北四环东路73号远洋·未来广场购物中心F6层； Turbo智能24小时健身俱乐部：北四环东路芍药居世奥国际中心B座702； 锐健身：北四环小营路25号房地置业大厦； 浩沙健身惠东店(旗舰店)：惠新东街4号富盛大厦B座负1层；
医院	北京联合大学校医院：育慧里7号； 北京市社区卫生服务：北四环东路与望和桥交叉口南150米； 环境卫生服务中心：小营路4号； 北京朝阳中西医结合医院：芍药居北里315楼26-32号； 嘉铭园社区卫生服务站：北苑路86号院嘉铭园一区7号(嘉铭园A区南)；
商场	远洋·未来广场购物中心：北四环东路73号； 道尔泰生活广场：小营路6号； 富盛广场：惠新东街4号富盛大厦b座；

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04月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）