

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042200097424号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 北京博阳投资管理有限公司(申请执行人)与 齐志军,林立芝(被执行人)(2019)京0105执26054号(公证债权文书)一案中,于2020年04月22日委托我平台对 齐志军(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区林泉街8号院6号楼7层2单元701号:115(m<sup>2</sup>)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	北京市朝阳区林泉街8号院6号楼7层2单元701号:115(m <sup>2</sup> )
房产坐落	北京市朝阳区林泉街8号院6号楼7层2单元701号
所在小区	银谷美泉家园
建筑面积	115.00平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	9
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: 115.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 74595.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 8578425.00 元  
结果有效期: 至2021年04月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

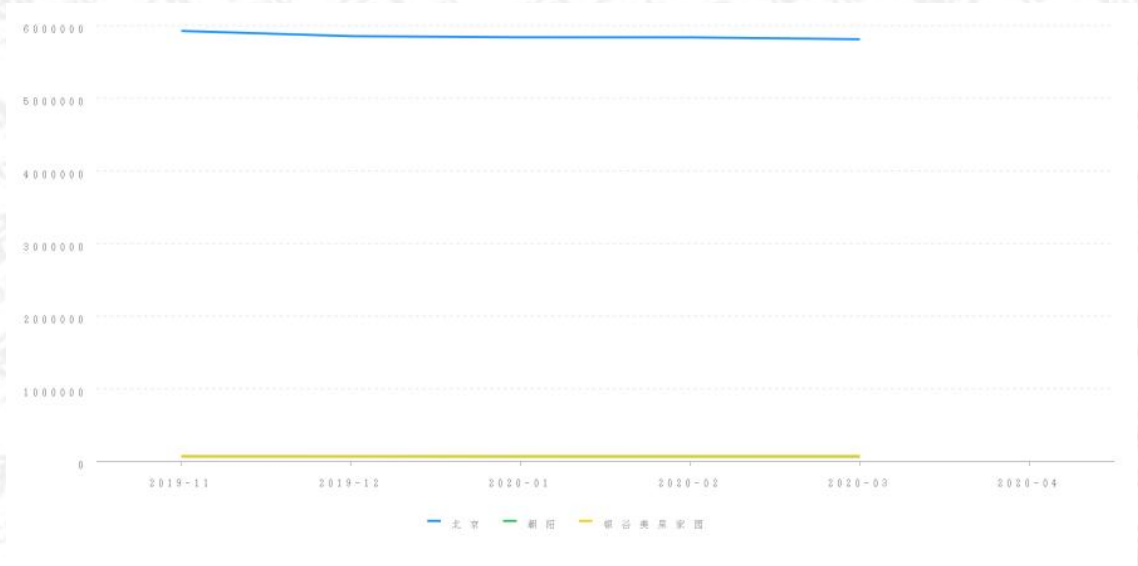
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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10月22日	159.2	9700000	60929	2	南北	底/7

### 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	北京市朝阳区安民学校(姚家园校区): 中国姚家园甲80号院1205; 安民学校: 姚家园旧路南100米; 北京市朝阳区体育运动学校: 平房村1861号; 北京董炯羽毛球学校: 平房村1861号; 北京市第八十中学体育学校: 姚家路平房村1816号;
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(姚家园路支行): 姚家园路甲1号活力东方奥特莱斯购物广场1层; 北京农商银行(姚家园支行): 平房黄杉木店路6号; 北京农商银行24小时自助银行(姚家园分理处): 黄杉木店路6号; 北京银行(青年路支行): 平房镇青年路达美中心1号楼; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(国美第一城东院东): 青年路西里3号院10;
幼儿园	福禄贝尔国际幼儿园: 青年路6号; 华杉剑声幼儿园(小悦园): 青年路12号院3号楼; 华杉幼儿园小悦园: 青年路12号院3号楼小悦中心东侧; 向日葵逸翠幼儿园: 姚家园东里中路12号院1号楼; 林肯国际幼儿园: 姚家园东里808产业园B座113;
公交车站	平房西口(公交站): 468路;496路;619路;640路;650路;672路;夜25路;特16路; 黄杉木店路北口(公交站): 126路;553路; 黄杉木店路(公交站): 126路;553路; 姚家园东(公交站): 468路;496路;619路;640路;650路;672路;989路;夜25路;特16路; 姚家园南(公交站): 451路;468路;494路;499路;专142路;
药店	北京东方康盛大药房(店): 姚家园村路; 平价药房: 林泉街银谷美泉八号院; 东方康盛大药房(姚家园店): 姚家园路甲一号活力东方购物广场F1层; 华辰一生大药房: 青年路1号附近; 华神堂大药房(达美店): 青年路北口小悦中心北华神堂大药房达美店;
公园	京城森林公园: 平房镇朝阳体育中心东侧路; 朝阳区平房乡姚家园村公园: 姚家园村808号;
	苏宁小店(林泉街店): 林泉街8号院2号楼1层2-06;



超市	泰福莱商店：姚家园路82号附近； 社区便利店：平房乡容盛路； 仁者发超市：姚家园旧路118号附近； 家乐福(姚家园店)：姚家园路甲1号活力东方购物广场工厂店B1层；
健身	麦加健身(青年路店)：青年路； 逸拍即和乒乓健身园：姚家园北路南150米； 无极健身俱乐部：平房青年路达美中心T3号楼5层； 顽体健身ONE TIME GYM：黄杉木店路116号远策中心1层A09； 文齐健身：青年路国美第一城3号院8号楼1层；
医院	北京市社区卫生服务：平房村958号平房村委会附近； 平房社区卫生服务中心平房社区站：[]；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年04月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）