

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051100102741号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 王立丰(申请执行人)与 刘红,姚京京(被执行人)(2020)京0105执4414号(民事)一案中,于2020年05月11日委托我平台对 刘红(所有权人)名下/所有的 北京市昌平区东小口镇天通东苑一区1号楼18层2:92.99(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	北京市昌平区东小口镇天通东苑一区1号楼18层2:92.99(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市昌平区东小口镇天通东苑一区1号楼18层2
所在小区	天通苑东一区
建筑面积	92.99平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	18
总楼层	34
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: 92.99 m²

单位面积价格: 39947.00 元/m²

财产参考总价: 3714672.00 元

结果有效期: 至2021年05月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

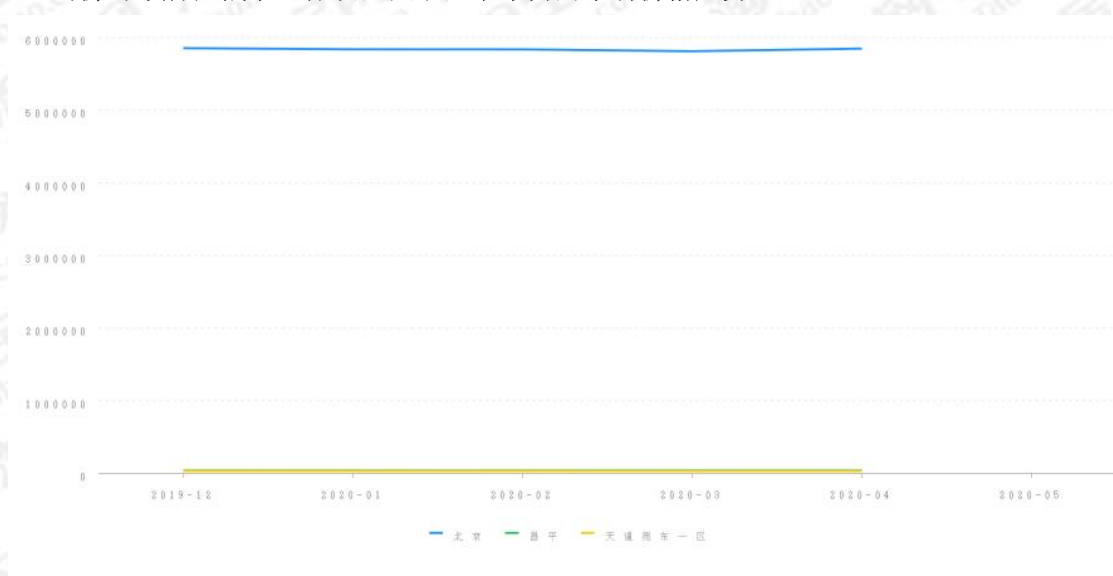
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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04月23日	103.31	3690000	35717	1	南北	中/7
2020年04月23日	76.3	3500000	45871	1	南北	中/7
2020年04月22日	81.92	3530000	43090	1	南北	中/7
2020年04月18日	100.88	4650000	46094	1	南北	底/7
2020年04月18日	129.38	4400000	34008	1	南北	中/7
2020年04月18日	86.6	3520000	40646	1	南北	中/7
2020年03月31日	103.45	3740000	36152	1	南北	中/7
2020年03月31日	104.16	3820000	36674	1	南北	中/7
2020年03月31日	106.57	3570000	33499	1	西南	中/17
2020年03月31日	168.65	4040000	23954	1	南北	高/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	天通苑小学：天通东苑一区40号； 雅竺瑜伽学院：天通苑东苑一区塔楼6号楼；
地铁站	天通苑东(地铁站)：(在建)17号线北段；
银行	中国农业银行(天通东苑分理处)：天通东苑二区1号； 中国农业银行24小时自助银行(北京天通东苑支行)：天通苑东二区1号楼； 中国农业银行(北京天通苑东一区支行)：天通苑北街道天通苑东一区33号楼； 中国农业银行24小时自助银行(北京天通苑东一区支行)：天通东苑1区； 中国建设银行24小时自助银行(天通东苑支行)：天通苑东苑1区61号楼2门；
幼儿园	启迪双语幼儿园(白坊路)：天通东苑二区1号楼109门； 东方剑桥幼儿园：天通苑东二区13号楼； 北京市昌平区育树家幼儿园：天通苑北街道天通苑南街道天通苑二区13号楼育树家幼儿园；

	金翰林幼儿园(天通苑总店): 天通东苑一区10号; 莱恩幼儿园: 天通苑东3区39号楼底商;
公交车站	天通东苑二区西站(公交站): (停运)天通苑临线;301路;专119路;专137路;专58路; 天通东苑二区北门(公交站): 432路;夜26路;快速直达专线28路; 天通东苑一区(公交站): 432路;530路;620路;专118路;专58路;夜26路;快速直达专线141路;快速直达专线183路;快速直达专线28路;快速直达专线58路; 白坊南(公交站): (停运)天通苑临线;620路;专118路;专119路;专137路;快速直达专线141路;快速直达专线168路;快速直达专线169路;快速直达专线170路;快速直达专线183路;快速直达专线58路; 天通东苑三区(公交站): (停运)天通苑临线;301路;432路;专119路;专58路;夜26路;快速直达专线28路;
药店	凯尔康平价药房(东三店): 东小口镇天通东苑二区19号楼1至2层14-101, 15-101室; 北京众博康健医药有限公司: 天通苑东三区56号底商四楼千朵舞蹈艺术培训学校附近; 北京润竹药店(第九分店): 东小口镇天通苑小区东苑2区4号楼6单元101; 凯尔康平价药房(东二店): 东小口镇天通东苑二区19号楼1至2层14-101、15-101室; 和厚大药房: 天通苑东三区19号楼6单元101室;
公园	天通艺园(暂停营业): 天通苑东一区11号楼对面大花园入口处;
超市	苏宁小店(天通苑三店): 天通东苑二区1号楼112; 便利蜂(天通苑东二区1号楼店): 东小口镇天通苑二区1号楼1至2层106号1层; 润发万家便利店: 天通苑东二区北门19号楼; 鸿发华美超市(天通苑店): 太平庄东一路天通东苑二区2号楼; 青田超市: 天通苑北街道天通东苑3区47号楼青田超市;
健身	小厅厅健身: 太平庄东一路36号; 番茄健身: 白坊路天通苑东二区北门往东50米; 大圣健身工作室(天通苑东区店): 太平庄东一路16号天通苑东一区6号楼底商; 英派斯健身(天通苑国泰店): 太平庄东一路附近国泰百货3层;
医院	北京北城中医医院: 天通苑东苑三区56号楼2门; 天通苑东二区社区卫生服务站: 东小口镇白坊路天通苑东二区19号楼10门; 北京李沪中西医结合医院: 北苑东路与白坊路交叉口西北100米; 北京市昌平区天通苑中医医院: 天通苑东一区9号楼; 北京天苑医院: 太平庄东一路天通苑东三区56号楼;
商场	国泰百货(天通苑店): 东小口镇天通苑东苑东三区2号楼;

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

半塔郊野公园



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

2020年05月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）