

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060300112086号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 浙江浙萧资产管理有限公司(申请执行人)与 李毅强,魏香春(被执行人)(2019)京0105执42023号(民事)一案中,于2020年06月03日委托我平台对 李毅强(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区毛纺路19号院6号楼6层7单元603:96.62(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	北京市海淀区毛纺路19号院6号楼6层7单元603:96.62(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区毛纺路19号院6号楼6层7单元603
所在小区	毛纺路19号院
建筑面积	96.62平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 96.62 m²

单位面积价格: 49498.00 元/m²

财产参考总价: 4782497.00 元

结果有效期: 至2021年06月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

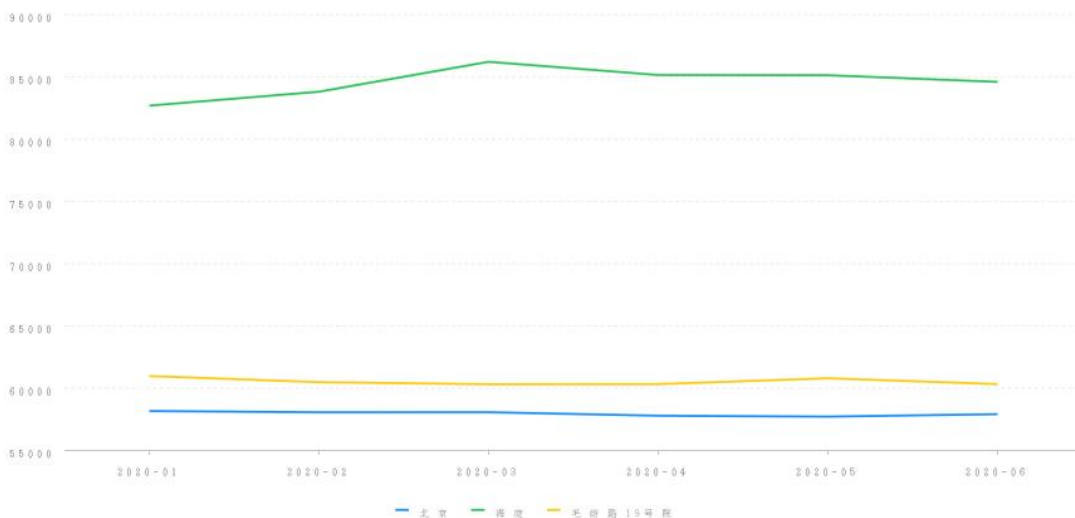
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市清河中学：清河一街83号； 北京信息科技大学机电实习中心电工实习车间：清河小营东路1号； 北京信息科技大学小营校区体育部：[]； 北京信息科技大学自动化学院校友联谊会：小营东路69号附近； 北京信息科技大学小营校区X光室：[]；
地铁站	上清桥(地铁站)：(在建)昌平线南延线；
银行	中国邮政储蓄银行(清河镇支行)：清河三街90号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(清河镇支行)：清河二街90号； 北京农商这行24小时自助银行服务：学府树北街与毛纺路交叉口东南50米； 北京农商银行24小时自助银行(毛纺路分理处)：毛纺路8号； 北京农商银行(毛纺路分理处)：毛纺路8号；
幼儿园	格孚幼教园：清河中街69-1号(毛毯城东)； 全升双语幼儿园：清河中街16号院毛纺厂南小区； 稚慧谷亲子园：清河嘉园东区甲1号； 凯迪双语实验幼儿园(朱房路)：朱房路清河中街28号文苑小区； 宜宝双语艺术幼稚园：清河永泰园新地标甲17号；
公交车站	清河北(公交站)：355路;392路;398路;490路;632路;693路;693路区间;专89路;夜38路;夜4路;快速直达专线4路； 清河小营桥南(公交站)：307路;328路;345路;345路区间;355路;392路;398路;407路;478路;490路;518路;603路;606路;607路;607路区间;609路;618路;625路;632路;693路;693路区间;889路;夜38路;夜4路;快速直达专线121路;快速直达专线178路； 毛纺路北口(公交站)：577路;632路;专60路;快速直达专线178路;快速直达专线4路;快速直达专线82路； 永泰园小区(公交站)：专89路； 清河小营桥西(公交站)：328路;392路;476路;518路;614路;618路;632路;688路;夜4路;快速直达专线178路;快速直达专线4路；
药店	北京金安堂平价大药房：燕语清园2号(近小营西路)； 百济堂药品超市(清河店)：清河永泰园甲1号(近清河麦当劳)； 同仁堂(清河药店)：清河中街力度家园G座1层101-102号； 北京同仁堂中医诊所(清河中街)：清河中街69-30号； 嘉事堂药店(清河小营店)：清河小营环岛东南角通厦小营建材城边；
	清河燕清体育文化公园：清河毛纺路26号； 旗颂健康公园：G6辅路东50米；

公园	清河燕亭体育文化公园：学府树北街与毛纺路交叉口东南100米； 碧水风荷公园：清河小营桥西侧；
超市	25小时超市：清河毛纺路26号燕语清园2号楼103号底商； 超市水站：清河毛纺路26号； 隆兴超市(北沙小区东南)：清河三街99号7； 华联连锁超市(学府树北街店)：毛纺路26号燕语清园底商； 汇鑫兴旺超市：清河三街83号邮局后居民楼；
健身	燕语清园游泳健身(清河店)：毛纺路26号； 福润斯游泳健身(清河店)：毛纺路燕语清园小区内中心； 易加游泳健身会所：清河中街123号； 朋铂数据空间健身工作室：学府树北街橡树湾一期南门东侧底商4-2； 浩沙(超市发店)：清河中街翠微家园超市3层；
医院	北京清河医院：昌平路南段36号； 北京市海淀区清毛社区卫生服务站：清河街道清河毛纺路16号院； 北京市社会福利医院：清河三街52号； 海淀区社会福利社区卫生服务中心：清河三街52号； 北京京北医院：龙岗路6号(清河桥东)；
商场	清河百货商场：清河中街清河三区98号； 泰鑫源商厦：永泰庄路25号； 强佑商厦：清河嘉园东区1号楼清河嘉园东区甲-1号楼； 华润五彩城购物中心：清河中街68号； 五彩城购物中心：清河中街66号院附近；

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

2020年06月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）