

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061500116919号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 陈宁超(申请执行人)与 许岩,周建良(被执行人)(2019)京0108执1427号(保证合同纠纷)一案中,于2020年06月15日委托我平台对 许岩(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区北苑路86号院215号楼8单元701:119.83(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	北京市朝阳区北苑路86号院215号楼8单元701:119.83(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市朝阳区北苑路86号院215号楼8单元701
所在小区	北京市朝阳区北苑路86号院215号楼8单元701
建筑面积	119.83平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	17
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: 119.83 m²
单位面积价格: 81866.00 元/m²
财产参考总价: 9810003.00 元
结果有效期: 至2021年06月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

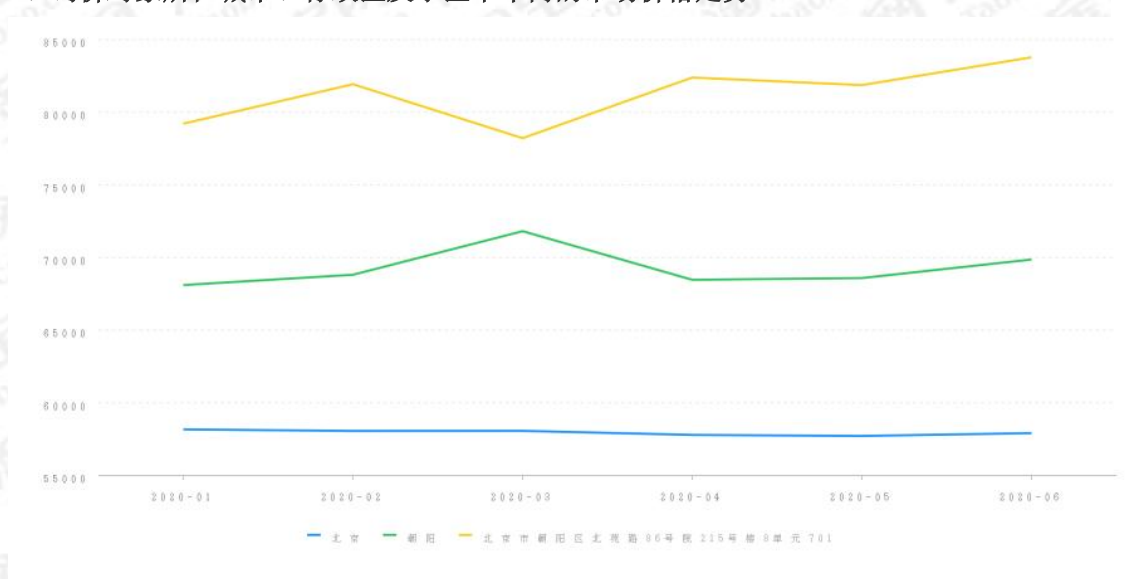
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	109.83		73569	2	东西	4/12
	109.83		73569	2	东西	1/12
	159.39		76417	3	南北	8/14
	159.39		76417	3	南北	7/14

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	北京市陈经纶中学嘉铭分校小学部：北苑路86号院嘉铭园； 北京市陈经纶中学(嘉铭分校欧陆经典校区)：北苑路170号凯旋城9号楼B座1层； 北京陈经纶中学(嘉铭分校)：北苑路86号嘉铭园小区； 鸿华高尔夫学院：建外街道北苑路108号； 芳草国际学校世纪小学：育慧东路3号；
地铁站	关庄(地铁站)：15号线； 大屯路东(地铁站)：15号线;5号线；
银行	中国民生银行24小时自助银行(嘉铭园社区支行)：北苑路86号嘉铭桐城B区7号楼底商； 中国民生银行(嘉铭园社区支行)：北苑路86号嘉铭桐城B区7号楼； 华夏银行ATM(完美世界大厦西北)：北苑路86号院306号； 招商银行ATM(完美世界大厦西北)：北苑路86-306号附近； 中国农业银行24小时自助银行(小营北路支行)：小营北路育慧西里23号楼；
幼儿园	LoveMore日托幼儿园(嘉铭桐城中心)：亚运村小营北苑路86号嘉铭桐城D区207号楼5单元101室； 培华实验幼儿园：小营北路23号院； 二十一世纪幼儿园：北苑路86号院嘉铭园3区8号(嘉铭园二区西南)； 中华女子学院附属实验幼儿园：小营路育慧西里锦绣馨园25号； 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	嘉铭园(公交站)：658路;694路； 嘉铭园公交场站(公交站)：658路； 紫薇天悦小区(公交站)：425路;569路； 育慧西里(公交站)：594路;596路;658路； 小营北路(公交站)：425路;569路;594路;596路;694路；

药店	金象大药房(嘉铭店): 北苑路86号院215号; 紫薇金象大药房: 小营北路23号院2号楼; 广德康大药房(关庄店): 关庄路6号院(关庄地铁站南); 同仁堂精品饮片: 小营北路55-3号楼附近; 叮当智慧药房(小营路): 小营路6号;
公园	华汇紫薇公园: 小营北路与育慧北路交叉口西100米; 黄草湾郊野公园: 大屯乡北五环路(近姜庄湖高尔夫俱乐部);
超市	京客隆便利店(嘉铭桐城店): 北苑路86号院209号楼1层101室; 京客隆(嘉铭桐城便利店): 北苑路86号院209号楼1层101室; 祥汇便利店: 北苑路86号嘉铭桐城D区209号; 全时便利店(北美国际商务中心店): 北苑路乙108号1幢等33幢; 紫薇便民超市: 小营北路23号院2号楼底商;
健身	梧桐阳光游泳健身会所: 北苑路86号嘉铭1区5号; 大块头健身工作室: 北苑路86-304号; Mr. hunk健身工作室: 北苑路86-304号附近; ISFIT内力健身工作室(小营24小时旗舰店): 小营北路29号院201(融华世家小区东门北侧,苏宁小店楼上); 思迈黑科技健身工作室: 小营路6号保利香槟底商1-7;
医院	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); 环境卫生服务中心: 小营路4号; 慈铭奥亚健康管理医院: 北苑路91号慈铭大厦; 大屯社区卫生服务中心: 大屯安慧北里逸园甲10号; 北京市社区卫生服务: 安慧北里逸园甲10号;
商场	道尔泰生活广场: 小营路6号;

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15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）