

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052900109961号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 北京丽屋酒店管理有限公司,北京义盛和餐饮管理有限公司,王玉荣,王聪越,黄士芳,刘超,贾红芹,黄建伟,李田宝,黄雪艳(被执行人)(2020)京0108执恢412号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月29日委托我平台对 刘超(所有权人)名下/所有的 北京市昌平区北七家镇北亚花园9号楼2层C单元3A:80.56(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	北京市昌平区北七家镇北亚花园9号楼2层C单元3A:80.56(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市昌平区北七家镇北亚花园9号楼2层C单元3A
所在小区	北七家镇北亚花园
建筑面积	80.56平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	6
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: 80.56 m²

单位面积价格: 36889.00 元/m²

财产参考总价: 2971778.00 元

结果有效期: 至2021年05月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月29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
	131.28		27042	3	南北	6/6
	81.54		34707	2	南北	1/6
	80.13		36192	2	南北	1/7
	80.78		36643	2	南北	1/6
	72.58		36650	2	南北	3/7
	87.86		32951	2	南北	2/6
	184.41		21691	5	南	6/7
	80.13		35568	2	南北	3/7
	80.13		35568	2	南北	4/7
	100.08		30976	3	南北	1/7

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	北京市昌平区老干部大学(北七家分校): 天机街与天权路交叉口西150米北七家镇社会保障事务所附近;
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行: 八仙庄北大街与八仙庄南大街交叉口西北50米; 中国农业银行24小时自助银行(立汤路): 东北路南150米;
幼儿园	雅歌幼儿园: 北亚花园22号楼; 北京金色摇篮幼儿园: 天权路与天枢街交叉口东北50米; 蓓蕾佳尔幼儿园: 北七家镇天权路金色漫香苑6号院1号; ABC双语艺术幼儿园: 北七家镇八仙庄村12号; ABC幼儿双语艺术培训中心: 东北路与八仙庄南大街交叉口东150米;

公交车站	北亚小区(公交站): 463路;628路;871路;专35路;夜间接驳专线2号线;快速直达专线114路; 北亚小区南(公交站): 463路;628路;专35路;夜间接驳专线2号线;快速直达专线114路; 天宣街(公交站): 463路;专35路; 北亚花园(公交站): 463路;628路;871路;专35路;夜间接驳专线2号线;快速直达专线114路; 蓬莱公寓(公交站): C114路;
药店	黎青堂大药房(北亚店): 东北路与天权路交叉口西南150米; 百康药房(北七家店): 北七家镇温泉花园B区北门; 福民康药店: 东北路与八仙庄南大街交叉口东150米; 福民康平价药店: X021(东北路);
公园	无
超市	世纪华联超市(天权路店): 东北路与天权路路口西(北亚花园北门旁); 烟酒茶商行: 北亚花园北门底商东侧烟酒茶商行; 物美收货区: 北七家镇天权路2号院29号楼1-2层; 物美超市(金色漫香苑店): 天权路2号院29号楼S4号商业楼1-2层金色漫香苑; 龙去腾飞商店: X021(东北路);
健身	蓬莱国际游泳健身: 蓬莱公寓1号;
医院	无
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

客服专线：400-822-2870

2020年05月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）