

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061500116940号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 孙效东(申请执行人)与 史军锋(被执行人)(2020)京0108执恢534号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月15日委托我平台对 史军锋(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区永定路52号107楼4单元3层302号:116.86(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	北京市海淀区永定路52号107楼4单元3层302号:116.86(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区永定路52号107楼4单元3层302号
所在小区	永定路52号院
建筑面积	116.86平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	15
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: 116.86 m²
单位面积价格: 93280.00 元/m²
财产参考总价: 10900701.00 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

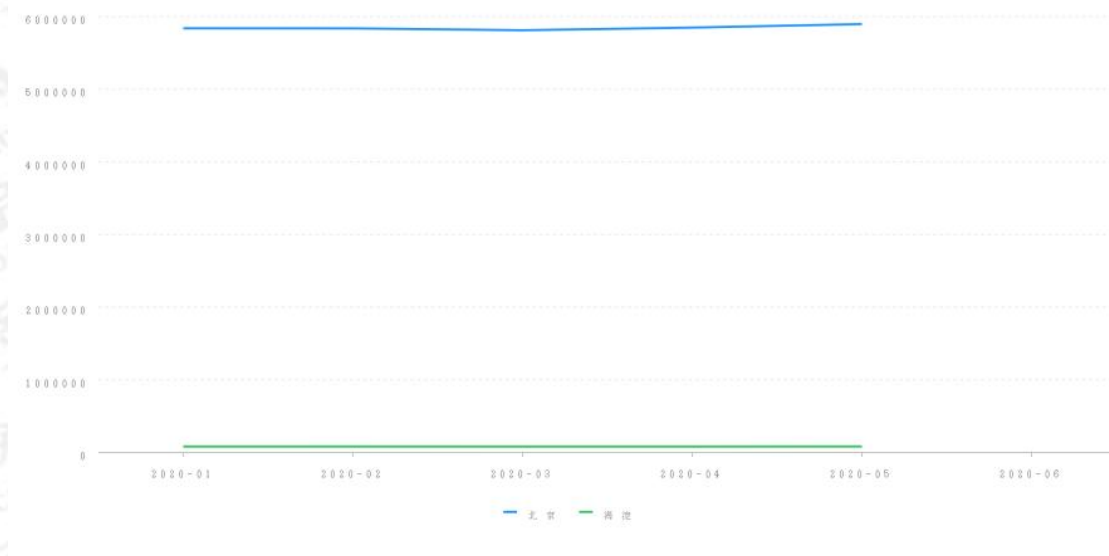
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	北京市海淀区图强第二小学：五棵松正大南路4号； 国家开放大学：复兴路75号； 北京市育英学校(航天校区)：金沟河路13号；
地铁站	五棵松(地铁站)：1号线；
银行	交通银行(北京永定路支行)：永定路66号； 交通银行24小时自助银行(永定路支行)：永定路66号； 中国工商银行24小时自助银行(永定路北支行)：永定路66号； 中国工商银行(永定路北支行)：永定路66号长峰假日酒店1层； 中国工商银行ATM：武警总医院门诊楼内；
幼儿园	航天之星幼儿园：永定路街道永定路正大南路6号； 娃娃丫丫幼儿园航天分园：永定路85号院； 北京明天幼稚集团第六幼儿园(金沟园)：金沟河路3号院内； 中影视觉国际幼儿园：西四环中路15号；
公交车站	永定路口北(公交站)：334路;611路;613路;701路； 永定路东(公交站)：1路;337路;370路;420路;436路;64路;76路;夜1路； 五棵松桥北(公交站)：436路;568路;952路;967路;982路;983路;983路区间； 983路区间(四季青)；机场大巴16号线石景山线； 金沟河桥南(公交站)：568路;740路内环;740路外环;740路外环(公益西桥)； 五棵松桥西(公交站)：1路;64路;76路;夜1路；
药店	北京永定路丽德佳美口腔门诊部：复兴路永定路70号院517-1号； 济民康泰大药房(永定路分店)：永定路85号1区416-1； 圆心大药房：西四环中路35号1层； 国准健大药房：复兴路30-1号附近； 医保中洋大药房(天猫旗舰店)：永定路31号(铁家坟武警医院北侧)；
公园	五棵松奥林匹克文化公园：西四环长安街口东北角(301医院北)； 轮上公园：复兴路辅路；
超市	平价普三后超市：永定路52号院-105号楼； 航+便民网点(沙迪克专卖店)：复兴路70号院航天二院小南门； 美邻团购超市：复兴路79号院608号楼； 便利超市：复兴路81号东院附近； 天客隆超市(永定路店)：永定路70号；

健身	YOKO私人健身工作室(永定路店): 永定路长银大厦C座1601室; 悦体健身(蓝色港湾购物中心五棵松店): 复兴路69号蓝色港湾购物中心(五棵松店)F5层; 全明星健身会所(西点茂百货店): 永定路88号西点茂百货三层(长银大厦五棵松地铁站旁); 海欣游泳健身: 永定路铁家坟北站25号院; Hi-Fun汗水工厂·拳击格斗健身: 复兴路69号hi-fun竞技主题乐园2m层;
医院	海淀区四街坊社区卫生服务站: 永定路70号院; 永定路六街坊社区卫生服务站: 复兴路79号627服务楼; 中国人民解放军总医院第三医学中心: 永定路69号; 北京中医药大学第三附属医院: 西四环中路39-1号; 北京六建医院(枣林路): 复兴路32号院;
商场	五棵松998: 复兴路69号; 西点茂MALL: 永定路88号; 五棵松购物中心: 复兴路69号; LIVE HI-UP广场: 西翠路与玉渊潭南路交叉口南200米;

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）