

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019111500063159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 郭天福,许国营,郭桂香,郭银森(被执行人)(2019)京0108执15975号(借款合同纠纷)一案中,于2019年11月15日委托我平台对 郭天福(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区东苇路万象新家园115号楼1205号:154.16(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	北京市朝阳区东苇路万象新家园115号楼1205号:154.16(m ²)
房产坐落	北京市朝阳区东苇路万象新家园115号楼1205号
所在小区	万象新天
建筑面积	154.16平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西北
所在楼层	12
总楼层	14
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: 154.16 m²
单位面积价格: 51794.00 元/m²
财产参考总价: 7984563.00 元
结果有效期: 至2020年11月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

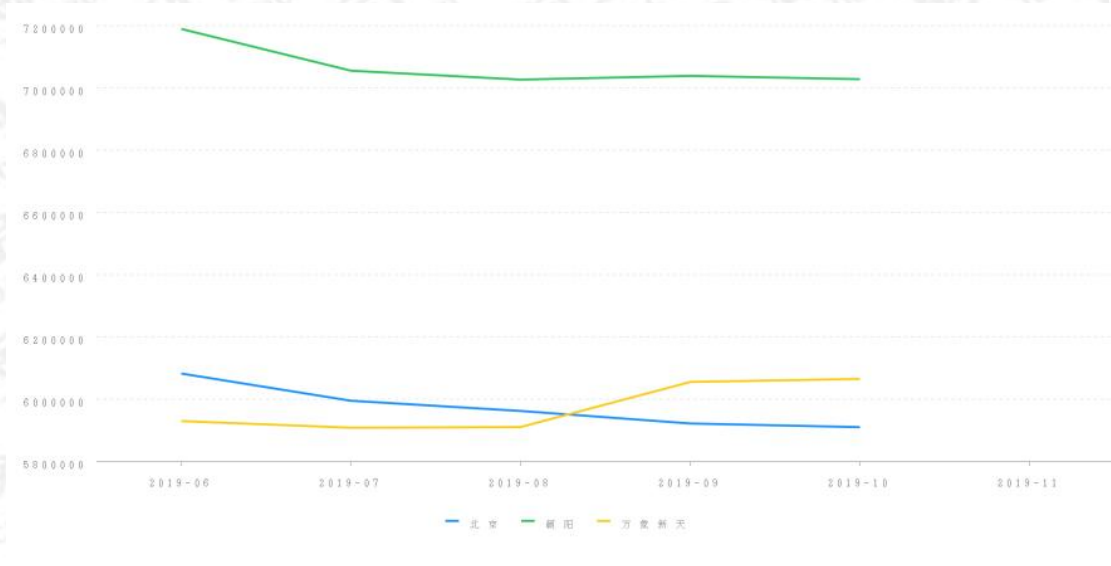
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019年06月17日	69.96	3840000	54888	1	东北	-/0

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	北京市朝阳区第二实验小学(常营校区): 常营天街西区对面; 北京市忠德学校: 管庄乡东苇路9号; 每日瑜伽学院: 三间房东路1号懋隆产业园区A座西门1层; 朝阳区第二实验小学北辰福第校区: 常营中路7号; 北京科技大学管庄校区: 管庄路管庄北一里19号;
地铁站	常营(地铁站): 6号线;
银行	北京农商银行24小时自助银行(常营分理处): 常营乡万象新天家园116号; 北京农商银行(常营分理处): 常营乡万象新天家园116号; 中国光大银行24小时自助银行(北京万象新天支行): 管庄路8附近; 中国光大银行(北京万象新天支行): 万象新天小区426号楼邮政旁边; 中国邮政储蓄银行(常营支行): 常营朝阳北路万象新天家园426号楼1层;
公交车站	常营(公交站): 364路;506路;517路;586路;587路;911路; 万象新天一区(公交站): 499路;517路; 常营中路(公交站): 499路; 常营北站(公交站): 364路;506路;586路; 常营路口东(公交站): 488路;586路;587路;639路;675路;911路;
超市	亿家便利: 常营镇管庄路万象新天一区116号楼底商; 北京木木兴荣超市: 万象新天118-13号; 京客隆超市(常营店): 常营中路常营民族家园13号楼(近海天一色); 北京慧岚超市: 常营中路万象新天四区424号楼1层F; 便民超市: 万象新天四区商业街里;
医院	民族家园社区卫生服务站: 常营民族家园小区60号楼底商; 北京市社区卫生服务: 常营中路与民族家园西一路交叉口东150米; 北京市朝阳区常营回民医院: 三间房东路东50米; 常营社区卫生服务中心: 三间房东路柏林爱乐西门旁;
商场	陆港城: 朝阳北路20号院; 北京华联常营购物中心东区: 朝阳北路17号; 龙湖长楹天街购物中心: 常通路1号院;

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

（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

2019年11月15日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)