

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070700125913号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 田甜(申请执行人)与 敬朋(被执行人)(2020)京0105执1117号(民事)一案中,于2020年07月07日委托我平台对 敬朋(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区东三环南路54号院12号楼13层1303号:105.4(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 | 北京市朝阳区东三环南路54号院12号楼13层1303号:105.4(m ²) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 北京市朝阳区东三环南路54号院12号楼13层1303号 |
| 所在小区 | 华腾园 |
| 建筑面积 | 105.40平方米 |
| 户型 | 2室2厅1卫 |
| 朝向 | 东南 |
| 所在楼层 | 13 |
| 总楼层 | 26 |
| 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: 105.40 m²
单位面积价格: 65752.00 元/m²
财产参考总价: 6930261.00 元
结果有效期: 至2021年07月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

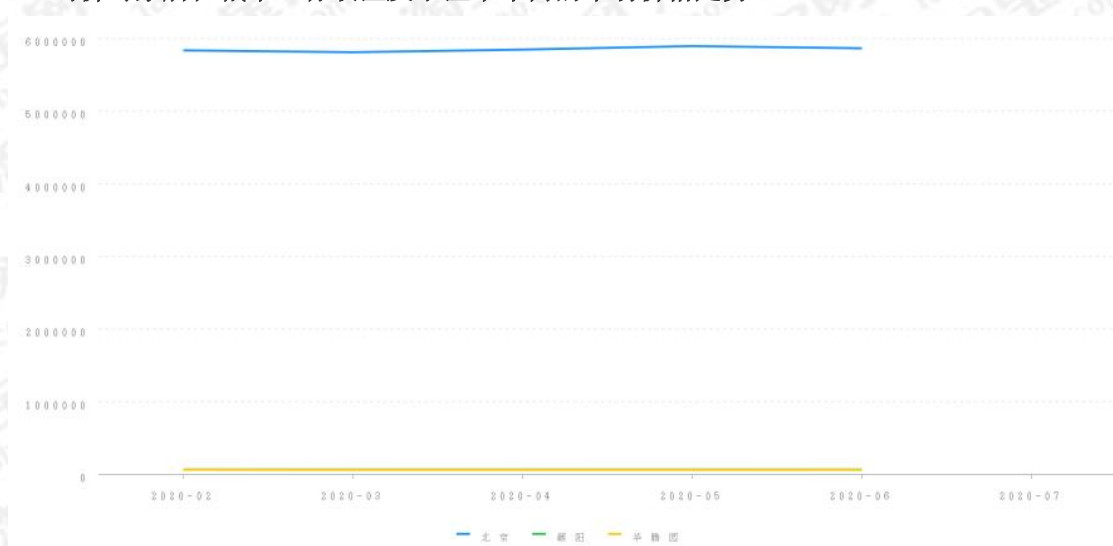
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) | 居室 | 朝向 | 楼层 |
|-------------|-----------|----------|---------|----|-----|------|
| 2020年06月10日 | 131.95 | 8160000 | 61841 | 2 | 东南 | 中/28 |
| 2020年06月07日 | 122.7 | 8590000 | 70008 | 2 | 西南 | 低/26 |
| 2020年06月07日 | 87.52 | 6230000 | 71183 | 1 | 东南 | 高/28 |
| 2020年06月05日 | 63.73 | 4240000 | 66530 | 1 | 北 | 低/26 |
| 2020年06月01日 | 269.42 | 11850000 | 43983 | 3 | 东南 | 底/28 |
| 2020年05月27日 | 131.95 | 7800000 | 59113 | 2 | 西南 | 低/28 |
| 2020年05月26日 | 93.4 | 6360000 | 68094 | - | 南西北 | 低/28 |
| 2020年05月26日 | 105.65 | 6750000 | 63890 | 2 | 东南 | 低/28 |
| 2020年05月24日 | 119.9 | 7250000 | 60467 | 2 | 西南 | 中/25 |
| 2020年05月23日 | 63.73 | 4250000 | 66687 | 1 | 北 | 中/26 |

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 | 北京马克花艺学院：东三环南路48号北人泽洋大厦9层9007、9008； 荷兰布尔玛国际花艺学院：首城国际c座1230室； 林登大学中国研究生教育管理中心：东三环南路58号院-2富顿中心A座509； 北京工业大学附属中学(首城国际校区)：营盘沟路8号； 北京奇梅花艺学院(朝阳校区)：农光里117号劲松大厦A座505； |
| 地铁站 | 双井(地铁站)：10号线;7号线; 劲松(地铁站)：10号线; 平乐园(地铁站)：14号线东段; |
| 银行 | 中国建设银行(东三环百环支行)：百环大厦1层; 中国民生银行(北京朝阳百环家园社区支行)：广渠路66号院百环家园4号楼; 中国民生银行24小时自助银行(北京朝阳百环家园社区支行)：广渠路66号院4号; 中国社会保险北京市社会保险合作银行：东三环南路甲52-2号附近; 中国光大银行24小时自助银行(劲松桥支行)：东三环南路甲52-1; |
| | 金色摇篮潜能开发婴幼儿园第四直营园华腾园：东三环南路54号(劲松桥东北角华腾园小区南门); |

| | |
|------|---|
| 幼儿园 | 瑞德淇国际幼儿园：双井桥东南角百环家园16号楼； TNIK FIRST幼儿园：广渠路36号院首城国际甲7号； 环宇幼儿园(八棵杨中街)：东三环南路48号； 圣克弗斯国际幼儿园：广渠路36号院首城国际甲7号楼； |
| 公交车站 | 武圣北路(公交站)：91路;专10路; 百环家园小区(公交站)：91路;专10路; 八棵杨中街(公交站)：91路; 百环家园小区东(公交站)：91路;专10路; 双井桥南(公交站)：28路;300路内环;300路外环;402路;54路;637路;687路; 72路;846路;848路;976路;98路;夜30路内;夜30路外;快速直达专线146路;特8路内环;特8路外; |
| 药店 | 仟草堂大药房(华腾园店)：东三环南路54号院; 药房：八棵杨中街白环家园66号院; 国大药房(劲松桥店)：百环家园66号院10号楼1层; 百康药房(双井店)：广渠路66号院甲19号楼1层A1号; 康佰馨大药房(第三十一分店)：广渠路36号院5号楼1至2层115号; |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 蜂蜜超市：东三环54号院华腾园11号楼一层; 松鼠便利(双井店)：东三环南路54号华腾园11号住宅楼104号; 时间超市：华腾园11号楼; 物美超市(广渠路店)：广渠路66号院甲13号楼104内1层1-4号; 时光商店：广渠路66号院百环家园13号楼; |
| 健身 | 北京动量健身私教工作室：广渠路66号院百环家园13号楼底商102; 吉格健身(劲松店)：和谐雅园6号院1号楼; 第一游泳馆：和谐雅园6号院1号楼; 格斗健身会馆：劲松街道广渠路66号院双井百环家园4号楼; 京城热舞玩家ZUMBA CLASS(双井店)：顺迈金钻国际商务中心B2层青羽舞蹈中心(地铁劲松站B口); |
| 医院 | 百环家园社区卫生服务站：广渠路66号院12号楼1层102号; 北京市垂杨柳医院(东院区)：东三环南路54号; 北京维特奥医院：东三环南路乙52-1号; 北京广仁中西医结合医院(南磨房路)：劲松农光里112号楼南综合楼; 华北理工大学教学医院：劲松东街与垂杨柳南街交叉口东50米; |
| 商场 | 乐成中心SPACE3：东三环中路22号; 北京缤纷汇生活广场：双井桥西北角缤纷会生活广场; 北京缤纷汇购物中心：广渠门外大街1号院1号楼物美超市(双井店)地下二层; 九龙商厦：广渠路31号; Viva北京富力广场：东三环南路63号附近; |

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07月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）