

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070700125946号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 张德云(申请执行人)与 马默(被执行人)(2019)京0105执43346号(民事)一案中,于2020年07月07日委托我平台对 马默(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区北苑1号院403号楼5层2单元9号:100.27(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1号院403号楼5层2单元9号:100.27(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市朝阳区北苑1号院403号楼5层2单元9号
所在小区	北苑1号院
建筑面积	100.27平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	5
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: 100.27 m²
单位面积价格: 58497.00 元/m²
财产参考总价: 5865494.00 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

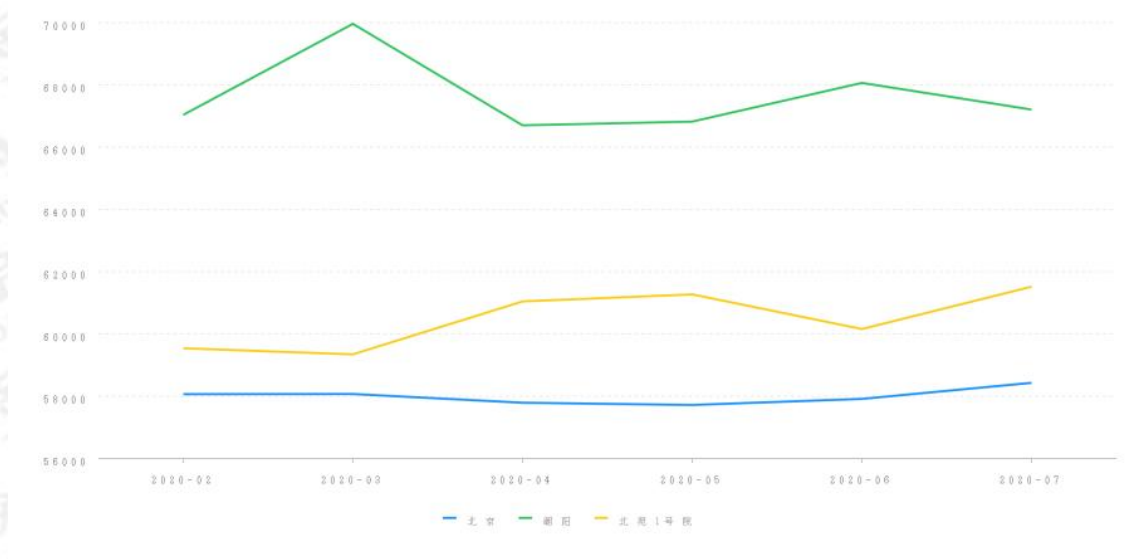
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	北京市朝阳外国语学校(北苑分校): 北苑中街南100米; 北苑小学: 北苑北苑村临2号; 朝外北苑分校初中部: 北苑中街南100米; 北京市力迈中美(国际)学校: 仰山路2号(近仰山桥);
地铁站	无
银行	上海浦东发展银行ATM(北京航空医院): 北苑三号院航空工业中心医院; 交通银行24小时自助银行(北苑路): 安外北苑路3号院(医院大厅内);
幼儿园	北方之星来北幼儿园: 来广营红军营来北家园6号楼; 艾德沃(北京北苑)国际幼儿园: 北苑路红军营南路168号;
公交车站	城市绿洲家园(公交站): 569路; 北京会议中心(公交站): 569路; 红军营路南口(公交站): 569路; 北苑桥东(公交站): 569路; 来北家园西门(公交站): 专20路;快速直达专线57路;
药店	福仁堂医药经营部(北苑店): 安立路北苑2号院5号楼福仁堂药店; 五福同康平价大药房: 北苑中街与红军营路交叉口东南50米; 福瑞堂药店(红军营南路店): 来广营乡红军营南路169号北卫新园北门东侧-1号;
公园	无
超市	便民超市: 北苑一号院; 永辉生活便民驿站: 来广营镇北苑路1号院北苑一号院; 戎辉超市: 来广营镇北苑小街10号院; 红心助老驿站超市: 北苑2号院甲2号楼北京航空城宾馆四层403室; 668超市(张家湾分店): 北苑路甲1号院附近;
健身	乐刻健身(万和四季店): 红军营路远洋万和四季小区配套商业楼B1-101/102; 奥迈健身游泳: 北苑2号院12号楼; 森根国际健身房: 来广营西路5号森根国际A座1D; 北京市北苑军休社区健身场: S50北五环北卫家园(仰山公园东200米);
医院	中国医科大学航空总医院: 安外北苑路3号; 北京中医药大学教学医院: 安外北苑路3号院;

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07月07日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)