

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042700099019号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 安高军(申请执行人)与 袁欣,朱栋(被执行人)(2019)京0105执恢4397号(民事)一案中,于2020年04月27日委托我平台对 朱栋(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区九龙山家园6号楼20层2009号:249.17(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	北京市朝阳区九龙山家园6号楼20层2009号:249.17(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市朝阳区九龙山家园6号楼20层2009号
所在小区	九龙花园
建筑面积	249.17平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	20
总楼层	22
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: 249.17 m²

单位面积价格: 53203.00 元/m²

财产参考总价: 13256592.00 元

结果有效期: 至2021年04月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

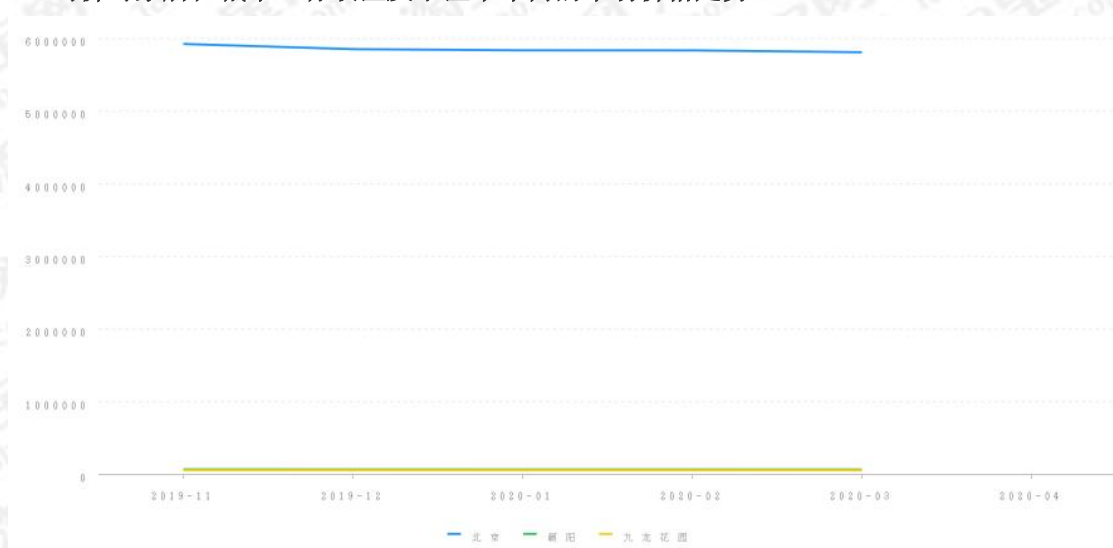
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年03月18日	150.28	7700000	51237	2	南西	高/22
2020年03月02日	123.12	5410000	43940	2	南北	低/22
2020年01月15日	124.57	5500000	44151	1	南北	中/22
2020年01月08日	183.08	8100000	44242	2	西南	高/22
2020年01月01日	106.46	6390000	60022	2	南北	高/14
2019年12月30日	122.67	8310000	67742	1	东南	高/22
2019年12月22日	103.39	6200000	59967	1	西北	中/22
2019年12月16日	106.62	6500000	60964	1	东南	低/22
2019年12月14日	183.19	7850000	42851	1	东南	中/22
2019年12月09日	106.62	6400000	60026	1	东南	中/22

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	荷兰布尔玛国际花艺学院：首城国际c座1230室； 北京乐成国际学校：百子湾南二路77号； AJ精舞门爵士舞培训学院：东三环百子湾路苹果社区北区22院艺术街区下沉广场B3楼-8室； 北京华翎舞蹈学院：百子湾黄木厂路御宸上院北门； 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；
地铁站	双井(地铁站)：10号线;7号线； 九龙山(地铁站)：14号线东段;7号线；
银行	中国工商银行(北京九龙山支行)：双井桥东200米广渠路甲40号； 中国农业银行24小时自助银行(北京广渠路支行)：广渠路38号； 中国农业银行(北京广渠路支行)：广渠路38号1层(一轻大厦)； 中国工商银行24小时自助银行(北京九龙山支行)：广渠路甲40号； 中国光大银行24小时自助银行(双井桥支行)：广渠路与黄木厂路交叉口西北100米；
幼儿园	北京九龙幼儿园：广渠路31号附近(乐成国际西南)； 北京市一级一类幼儿园：东柏街北50米； 朝阳区十二五期间示范性幼儿园：东柏街北50米；

	博士园双井店：广渠路31号(双井桥东)家乐福对面； A派国际幼儿园：百子湾南二路78号院5；
公交车站	九龙花园(公交站)：23路;312路;348路;54路;669路;669路快车;专10路;专165路;专87路;夜29路;夜7路;快速直达专线122路;快速直达专线123路;快速直达专线149路; 苹果社区(公交站)：专165路;专5路; 九龙山路南口(公交站)：专165路; 百环家园小区东(公交站)：91路;专10路; 双井桥东(公交站)：23路;312路;348路;54路;669路;669路快车;专10路;专165路;专87路;夜29路;夜7路;快速直达专线116路;快速直达专线122路;快速直达专线123路;快速直达专线143路;快速直达专线149路;快速直达专线162路;快速直达专线184路;快速直达专线192路;快速直达专线74路;快速直达专线85路;高铁专线3号线;
药店	海王星辰健康药房(广渠路店)：广渠路29号九龙花园1号楼; 德威治大药房(双井店)：百子湾南二路76号院7-1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; 韵佳辣妈产后康复中心：石韵浩庭A座601; 北京宝霖堂大药房(双井店)：广渠路33号院3号楼1层07号;
公园	无
超市	黑丫平价超市：九龙花园1号楼3号; 多点便利店(广渠路店)：广渠路九龙山家园1号楼D座2号; 红万金超市：广渠路29号九龙花园5号楼A座(大望路); 极客家丁：九龙山路与营盘沟路交叉口西北150米; 便利蜂(广渠路36号首城国际店)：广渠路36号院5号楼1层;
健身	润佳健身：百子湾南二路31号院北汽资产大厦; VIMI维密健身工作室(双井店)：广渠路36号院5号楼首城国际B座1210近双井地铁站百环家园; 冉冉运动康复中心(双井店)：双井首城国际A区四号楼地下一层; 月健身：广渠路38-5号院; YOUNG FIT国际主题健身俱乐部：广渠路36号首城国际A区四号楼底商;
医院	双井第二社区卫生服务中心：东三环中路18号; 北京市社区卫生服务(华腾园东北)：广渠路临时31-3附近; 九龙南社区卫生服务站：东环中路18号-2号; 百环家园社区卫生服务站：广渠路66号院12号楼1层102号; 朝阳区儿童医院：西大望路26号;
商场	九龙商厦：广渠路31号; 乐成中心SPACE3：东三环中路22号; 北京富力广场：东三环中路65号; 北京缤纷汇生活广场：双井桥西北角缤纷汇生活广场; 缤纷汇MAC部落(MAC部落北京缤纷汇分店)：广渠门外大街1号院1号楼物美超市地下二层;

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04月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）