

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020030300082547号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京宝瑞通典当行有限责任公司建国门分公司(申请执行人)与 杨宇, 陆玉贤(被执行人)(2019)京0108执5598号(公证债权文书)一案中, 于2020年03月03日委托我平台对杨宇(所有权人)名下/所有的 海淀区阜成路北2号楼2层12门4号:57.59(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	海淀区阜成路北2号楼2层12门4号:57.59(m ²)
房产坐落	海淀区阜成路北2号楼2层12门4号
所在小区	阜成路北2号楼
建筑面积	57.59平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	4
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: 57.59 m²

单位面积价格: 83645.00 元/m²

财产参考总价: 4817116.00 元

结果有效期: 至2021年03月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

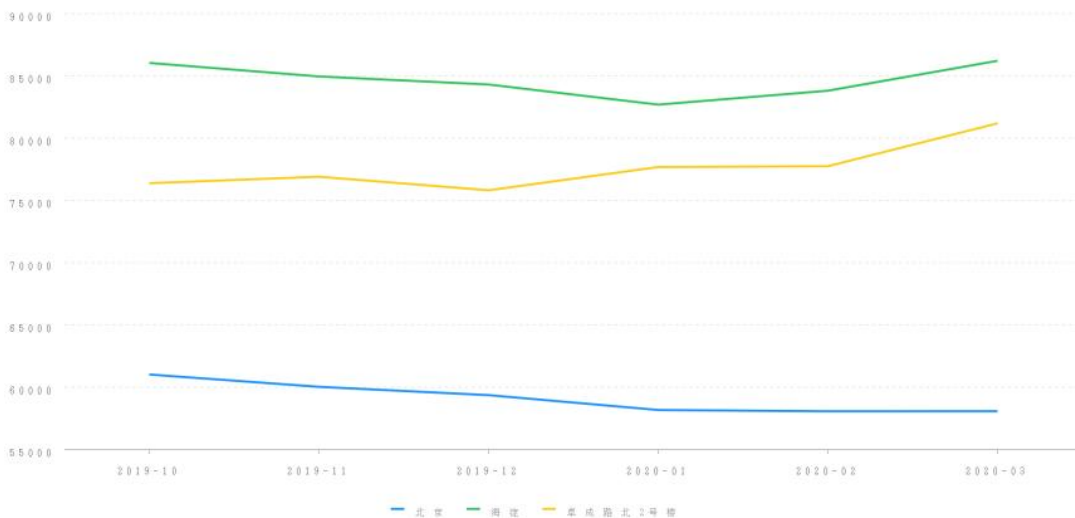
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京建筑大学附属小学：三里河路38号大院； 北京实验学校小学：甘家口阜成路北一街甲185号； 北京市第八中学(百万庄校区)：百万庄南街14号； 迪尔思国际教育(甘家口校区)：三里河路甘家口大厦2层北部5号； 北京华文学院阜成门校区：阜成门外大街39号；
地铁站	白堆子(地铁站)：9号线； 甘家口(地铁站)：(在建)16号线； 二里沟(地铁站)：(在建)16号线； 玉渊潭东门(地铁站)：(在建)16号线；
银行	北京银行24小时自助银行(甘家口支行)：三里河路39号； 北京银行(甘家口支行)：三里河路39号； 中国工商银行(北京甘家口支行)：三里河路17号甘家口大厦南侧； 中国邮政储蓄银行(甘家口营业所)：三里河路21号甘家口大厦写字楼西侧； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(甘家口营业所)：三里河路21号甘家口大厦写字楼；
幼儿园	恩玛国际幼儿园(甘家口分园)：甘家口路13号超市发2楼甘家口大厦南侧； 北京市幼儿师范学校教育实习基地：阜成门外大街辅路南200米； 北京实验学校海淀幼儿部：阜成路甲3号； 住房和城乡建设部幼儿园：三里河路9号建设部队大院内； 北京市西城区松树阳光幼儿园：百万庄中里46号；
公交车站	甘家口北(公交站)：101路;102路;103路;114路;320路;56路;夜12路； 甘家口西(公交站)：10路;612路;夜13路； 甘家口东(公交站)：102路;103路;10路;121路;56路;612路;61路;686路;夜13路； 百万庄西口(公交站)：101路;56路;73路； 白堆子口东(公交站)：10路;121路;61路;686路;夜13路;快速公交4线；
药店	北京嘉信普康(甘家口店)：阜成北一街； 嘉事堂药店(甘家口百货)：三里河路17号甘家口百货B1层； 北京同仁堂(甘家口百货)：三里河路17号甘家口大厦B1层； 百康药房(百万庄店)：百万庄南街10号10-2； 众康堂(阜成门外店)：阜成门外大街36-4号；
公园	中国公园：三里河路9号院三里河路9号院二号楼；
超市	281楼小卖部：阜外北街281楼； 顺天府超市(六分店)：甘家口小区； 华欣超市(阜外店)：阜成门外大街44-1号；

	罗森便利店(超市发甘家口店): 甘家口13号; 甘家口超市发手机店: 甘家口13号超市发地下一层手机区;
健身	威凯游泳健身会所(甘家口百货): 三里河路17号甘家口大厦F2; 威凯体育运动健身会所: 甘家口北街1号; 瞬变fitness健身工作室: 阜成门外大街甲40号方糖小镇西侧; 3721健身工作室: 甘家口北街北沙沟108号楼景熙国际506室;
医院	丰益肝胆医院: 阜成门外大街甲41号楼-1; 甘家口社区卫生服务中心(阜成路北一街): 增光路甲57号; 阜南社区卫生服务站: 阜成路南8楼; 展览路社区卫生服务站(百万庄社区卫生服务站北): 百万庄中里45号; 北京市社区卫生服务站(百万庄): 百万庄五区1号楼;
商场	甘家口百货: 三里河路17号;

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，除法律规定明确以外，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03月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）