

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019101100050745号)

乌兰县人民法院:

贵院在执行 林春兰(申请执行人)与 乌兰县吉仁生态农牧业有限公司, 张国辉(被执行人)(2019)青2821执77号(建设工程合同纠纷)一案中, 于2019年10月11日委托我平台对 张国辉(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区慧忠北里107号楼912号进行网络询价。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	北京市朝阳区慧忠北里107号楼912号
房产坐落	北京市北京市朝阳区慧忠北里107号楼9层912号
所在小区	北京市朝阳区慧忠北里107号楼9层912号
建筑面积	141.58平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	北向
所在楼层	9
总楼层	32
建成年代	2003
规划用途	10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: 141.58 m²
单位面积价格: 57703.00 元/m²
财产参考总价: 8169591.00 元
结果有效期: 至2020年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

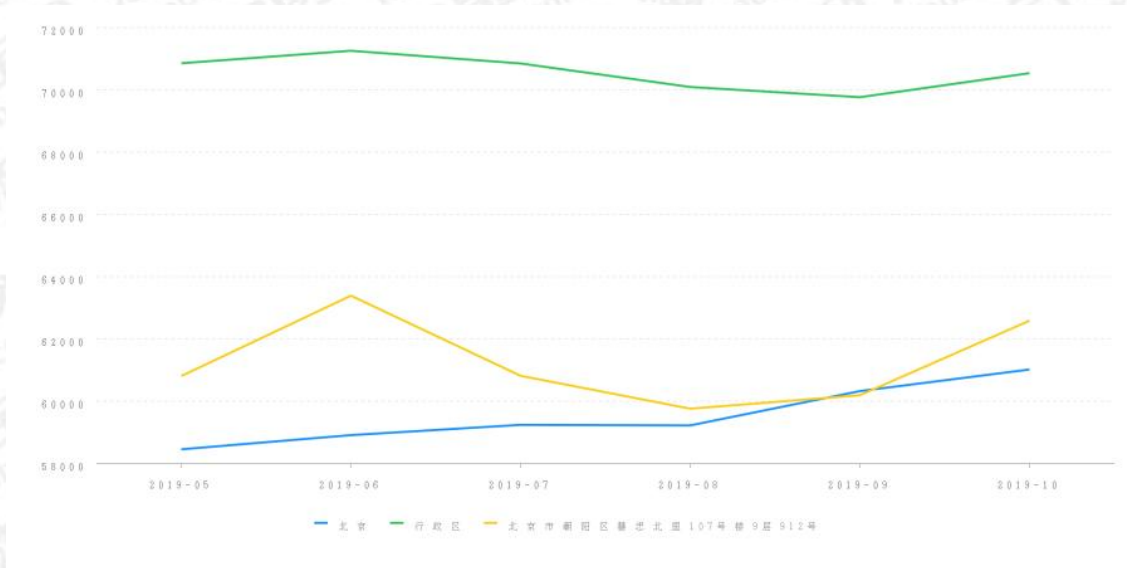
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-08-07	171.1	1250万	73057	3	南北	4/9
2019-08-07	171.1	1250万	73057	3	南北	5/9
2019-06-27	115.26	815万	70710	2	东南	4/6
2019-06-27	115.26	814.99万	70709	2	东南	3/6
2019-06-21	98.59	646万	65524	3	西南	1/16
2019-06-21	98.59	646万	65524	3	西南	1/16
2019-06-20	69.89	529万	75691	2	南北	2/9
2019-06-20	69.89	529万	75691	2	南北	2/9
2019-06-02	92.94	558万	60039	3	南北	7/16
2019-06-02	92.94	558万	60039	3	南北	8/16

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	中房商学院：亚运村安立路56号3号18楼； 金色摇篮全程实验学校：慧忠北里122号楼； 北京美美哒半永久美学院：安立路60号； 安立军休大学：大屯街道大屯北路中灿苑二区； 中国音乐学院附属北京实验学校(慧忠北里校区)：慧忠北里409号楼；
地铁站	安立路(地铁站)：15号线； 大屯路东(地铁站)：15号线;5号线；
银行	广发银行24小时自助银行(安立路支行)：慧忠北里105号B段； 广发银行(安立路支行)：慧忠北里105号楼B段京师科技大厦一层； 北京农商银行(亚运村支行营业部)：亚运村安立路56号九台2000公寓2号楼1202室； 北京农商银行24小时自助银行(亚运村支行营业部)：安立路甲56号； 中国银行(亚运村支行)：安立路甲56号南楼1层；
公交车站	华汇商厦(公交站)：301路;653路;905路;快速公交3线/BRT3号线;快速公交3线区间/BRT3号线区间;特11路； 中灿苑小区南门(公交站)：专40路高峰； 慧忠北里社区(公交站)：专40路高峰； 慧忠北里(公交站)：301路;466路;653路;905路;快速公交3线/BRT3号线;快

	速公交3线区间;快速公交3线区间/BRT3号线区间;快速公交3线区间快车; 大屯北路(公交站): 专40路高峰;
超市	世纪华联(安立路店): 安立路66号3号楼1层2-12室; 罗森便利店(京师科技大厦店): 安立路慧忠北里105号楼B室段1楼; 幸福彩虹社区特供店: 安立路180号附近; 世纪华联超市(安立路店): 安立路甲52号楼; 华汇华辰超市: 安立路慧忠北里302号楼(近科荟路);
医院	北京市社区卫生服务(安立路): 安立路与科荟路交叉口西南150米; 北京大学口腔医院第二门诊部: 安立路66号安立写字楼B座5层; 北京市社区卫生服务: 安慧北里逸园甲10号; 大屯社区卫生服务中心: 大屯安慧北里逸园甲10号;
商场	日购商城: 慧忠北里309-6号第五大道精品休闲购物广场B1层; 第5大道: 大屯路与安立路交叉口西北100米; 金泉广场购物中心: 亚运村大屯里317号楼(5号线地铁大屯路东站); 金泉时代广场(装修中): 大屯里307-318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

(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10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）