

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041200092095号)

北京市第三中级人民法院:

贵院在执行 北京市第三中级人民法院(申请执行人)与 程妍(被执行人)(2020)京03执161号(责令退赔)一案中,于2020年04月12日委托我平台对 程妍(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区皂君东里24号楼1单元112号:57.1(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	北京市海淀区皂君东里24号楼1单元112号:57.1(m ²)
房产坐落	北京市海淀区皂君东里24号楼1单元112号
所在小区	皂君东里
建筑面积	57.10平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 57.10 m²

单位面积价格: 75148.00 元/m²

财产参考总价: 4290951.00 元

结果有效期: 至2021年04月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

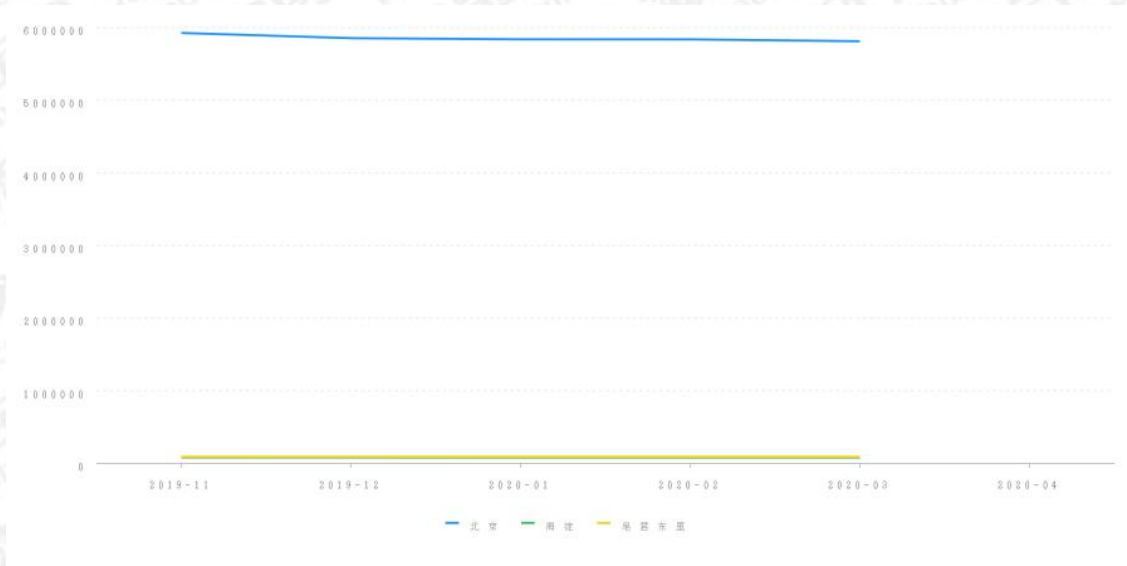
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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25日	66.3	5780000	87179	1	南	中/16
2020年03月16日	56.9	4820000	84710	1	东南北	高/6
2020年01月14日	56.4	4550000	80673	1	南北	-/6
2020年01月11日	42.8	3820000	89252	1	南	底/6
2020年01月07日	69.3	5580000	80519	1	北南	-/5
2020年01月06日	59.4	4930000	82996	1	南北	中/6
2019年12月10日	108.97	8860000	81306	2	南北	中/6
2019年11月17日	58.5	4980000	85128	1	南北	中/5
2019年11月12日	55.3	4300000	77757	1	南北	底/6
2019年11月03日	59.4	4800000	80808	1	南北	-/6

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	中国农业科学院附属小学：皂君庙甲38号； 中国农业科学院附属小学学院南路校区：皂君庙甲38号； 北京交通大学附属中学(北校区)：皂君庙12号； 北京交通大学附属中学：北下关街道皂君庙东里14号； 中软国际宅客学院：学院南路55号1308室；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(皂君庙路)：皂君西里甲8号楼； 北京银行24小时自助银行(大钟寺支行)：皂君庙路5号开园大楼； 北京银行(大钟寺支行)：皂君庙路5号开园大楼； 交通银行24小时自助银行(农科院支行)：学院南路55号； 交通银行(北京农科院支行)：学院南路55号6号楼1层；
幼儿园	昀豆幼儿园：皂君庙东路8附近； 中国农业科学院幼儿园：中关村南大街12号； 蓝宝特幼儿园(四道口路)：大钟寺四道口路1号； 明天二幼南区幼儿园：少儿京昆艺术团明天幼儿分团附近； 索玛星天资探索幼儿园：北三环西路32号恒润中心806室；

公交车站	皂君东里(公交站): 660路;86路;87路;94路;特19路; 皂君庙西站(公交站): 603路;645路;651路;660路;特15路; 联想桥南(公交站): 660路;86路;87路;94路;特19路; 皂君庙(公交站): 16路;645路;651路;87路;92路;夜14路;快速直达专线35路;特15路; 中国农业科学院南门(公交站): 603路;645路;651路;660路;
药店	北京国药堂药店(农科三路): 皂君东里7号楼1层; 便民存车处: 皂君庙东路与皂君庙斜街交叉口东南150米; 天保堂平价大药房(联想桥店): 皂君庙14号院1号; 海升堂大药房(联想桥店): 大钟寺133号楼; 达慧堂药房(第五分店): 学院南路72号院2号;
公园	躺碑庙公园: 皂君庙路双榆树南里二区华侨公寓东门; 顺馨园: 北三环西路31号;
超市	菜蓝子超市: 皂君东里七号楼菜蓝子超市; 沃·美·客连锁超市: 皂君庙14号院一楼首层; 皂三副食超市: 学院南路53附近; 惠民网超市: 学院南路51号; 轩威超市: 皂君庙东路14号;
健身	中昊全民健身中心: 四道口路大钟寺中坤广场西侧停车场对面; SOHO健身俱乐部(富海店): 大柳树路2号富海大厦B座2楼(交通大学西门); BayMax主题健身工作室(富海大厦店): 富海大厦604; Faith健身工作室: 北三环西路恒润国际大厦9层903; 锐客联盟健身会所(中财店): 四道口路2号京果商厦A座5层;
医院	皂君庙社区卫生服务站: 皂君东里31号楼旁边; 北京康乐医院: 一亩园65号; 中国铁道科学研究院社区卫生服务站: 西直门外大柳树路2号院; 北下关街道办事处社区卫生服务站: 北三环西路与北三环西路入口交叉口东南200米; 南里二区社区卫生服务站: [];
商场	西单商场皂君庙购物中心: 皂君庙路28号; 法雅体育(皂君庙店): 皂君庙路28号; 大钟寺中坤广场: 北三环西路甲18号; 西点MALL: 北三环西路; 东方天作商城: 中关村南大街12号(近中国农业科学院西门);

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12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）