

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020040300090251号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 北京市华夏典当行有限责任公司文慧桥分公司(申请执行人)与 刘人岛,唐璐(被执行人)(2020)京0105执1782号(公证债权文书)一案中,于2020年04月03日委托我平台对刘人岛(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区霄云路甲32号28层A2805:257.52(m<sup>2</sup>)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	北京市朝阳区霄云路甲32号28层A2805:257.52(m <sup>2</sup> )
房产坐落	北京市朝阳区霄云路甲32号28层A2805
所在小区	嘉和丽园
建筑面积	257.52平方米
户型	4室1厅3卫
朝向	西南
所在楼层	28
总楼层	32
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: 257.52 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 47847.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 12321559.00 元  
结果有效期: 至2021年04月03日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月03日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

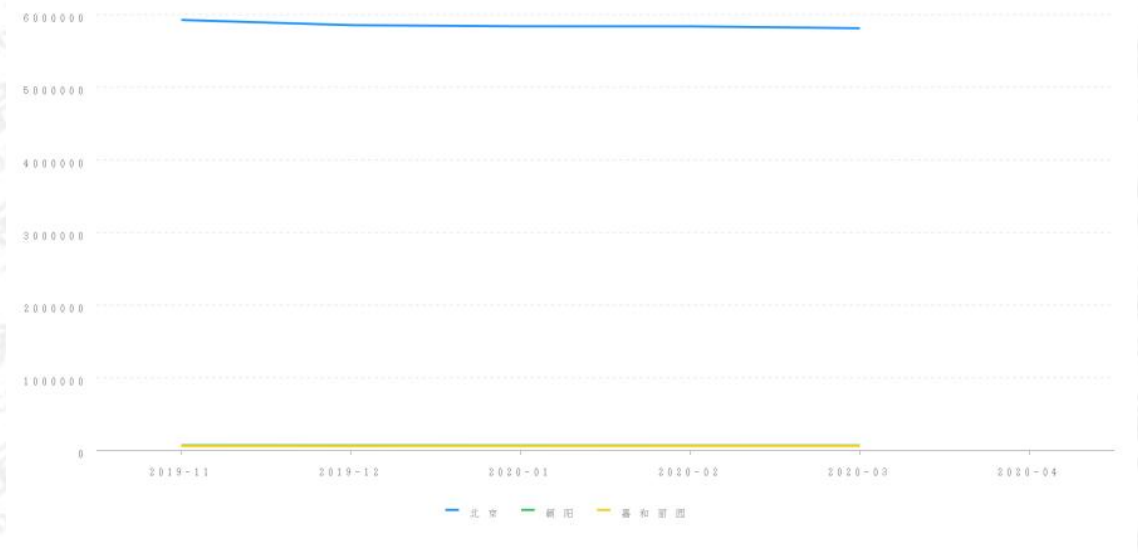
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

#### 2、询价对象所在小区市场成交案例

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年12月26日	49.0	200000	4081	0	南	-/1
2019年12月26日	202.26	10700000	52902	2	东南	中/31
2019年12月24日	294.62	16800000	57022	2	西南	中/28

### 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	舟造型化妆学院：三元桥远洋新干线C座底商C02； 司法部司法行政学院：霞光里11号； 汇众教育CBD动漫学院：东三环北路甲2号京信大厦11层； 北京市劲松职业高中综合高中部：三源里14号； 北京市劲松职业高中：三源里14号；
地铁站	三元桥(地铁站)：(在建)12号线;10号线;首都机场线；
银行	中国农业银行(北京三元支行)：霄云路32号； 中国农业银行24小时自助银行(三元支行)：霄云路32号； 中信银行(北京出国中心支行)：小亮马桥西路6号院华远九都汇7号楼1层； 中信银行24小时自助银行(出国中心支行)：小亮马桥西路6号院华远九都汇7号楼1层； 浦东银行ATM(天泽路)：霄云路26号鹏润大厦1层；
幼儿园	艾毅双语幼儿园(远洋新干线西北)：东三环北路2号远洋新干线E座； 春宇凤凰苑幼儿园：曙光西里甲5号院23号楼； 春宇春宇幼儿园：凤凰商街与曙光南环路交叉口东北200米； 北京市朝阳区新源里第二幼儿园：三源里北小街7号楼； 巧智博仁国际幼儿园(燕莎中心国际园)：亮马桥路50号北京燕莎中心；
公交车站	麦子店西街(女人街)(公交站)：604路； 麦子店西街(公交站)：405路； 天泽路(公交站)：416路;516路;682路； 三元庵(公交站)：405路;604路； 五里沟(公交站)：405路;416路;516路;604路;682路；
药店	搜药送：霄云路32号食品科技大厦一层； 同仁堂(霄云路店)：霄云路霞光里30号院5号楼； 景仁堂大药房：霞光里66号； 天润堂药房(三元桥店)：三元桥三源里南小街12号一层； 北京同仁堂：福景苑高级公寓1层101；
公园	莱太花卉城市公园：天泽路东侧；
	快客(麦子店西街店)：霄云路32号1幢1层；



超市	多点便利店(霄云路店): 在北京市朝阳区霄云路28号院2号楼a底商; 多点便利: 太阳宫镇霄云路28号网信大厦A座; 鹏润超市(霄云路店): 东三环霄云路鹏润大厦地下一层美食广场内; 便利蜂(新恒基国际大厦店): 麦子店西路3号新恒基国际大厦第1层;
健身	嘉和游泳健身会所(嘉和店): 霄云路32号嘉和丽园A座一楼; 郭勇明星健身工作室(三元桥店): 霄云路甲32号-c座-105室; 引力健身-私教工作室: 小亮马桥西路6号华远·九都汇5号楼郭勇健身B1; 爱尚健身(中航店): 霄云路36号中航泊悦酒店12层; 欢!游泳健身: 霄云路36号北京中航泊悦酒店12层;
医院	霞光里社区卫生服务站: 霄云路霞光里社区30号院内;
商场	中国乐势力音乐广场: 霄云路甲35号(6-5)19幢8号; 官舍: 亮马桥外交公寓B区一号楼首层; 凤凰汇: 三元桥曙光西里甲5号院24号楼;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年04月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）