

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060800113720号)

北京市西城区人民法院:

贵院在执行 恒丰银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 潘建华, 郑素芹(被执行人)(2020)京0102执2051号(合同、无因管理、不当得利)一案中, 于2020年06月08日委托我平台对 郑素芹(所有权人)名下/所有的 北京市昌平区回龙观镇二拨子村北京人家30号楼3层1单元301:96.43(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	北京市昌平区回龙观镇二拨子村北京人家30号楼3层1单元301:96.43(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市昌平区回龙观镇二拨子村北京人家30号楼3层1单元301
所在小区	北京人家
建筑面积	96.43平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 96.43 m²

单位面积价格: 38919.00 元/m²

财产参考总价: 3752959.00 元

结果有效期: 至2021年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

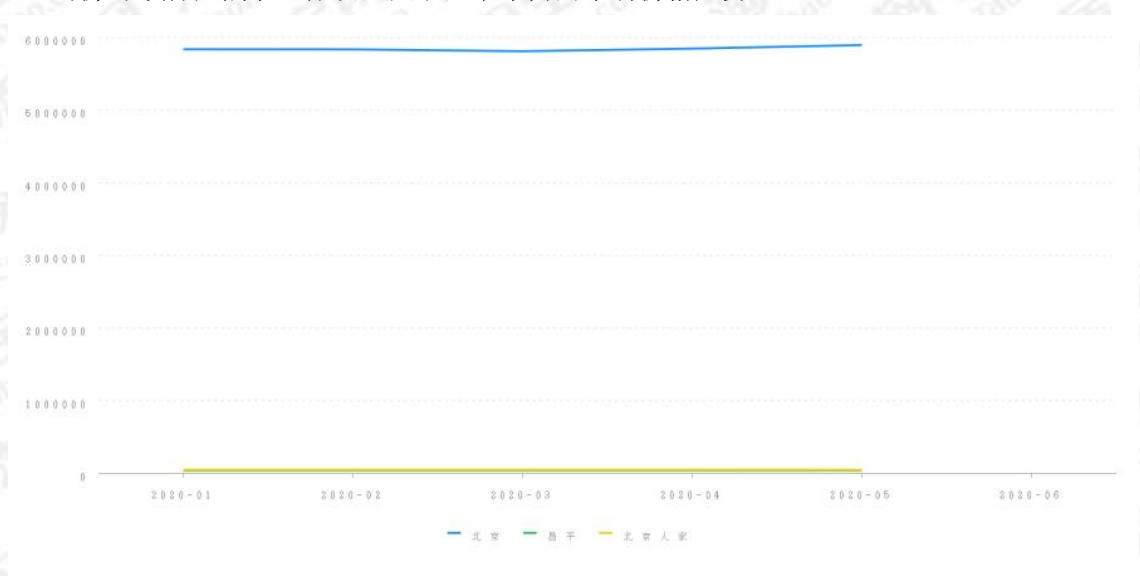
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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05月23日	98.91	4750000	48023	1	南北	中/6
2020年05月18日	117.8	4830000	41001	2	东东北	高/6
2020年05月17日	74.27	3650000	49145	2	南北	-/6
2020年05月14日	74.0	3750000	50675	1	南北	-/5
2020年05月14日	164.48	6730000	40916	2	南北	中/6
2020年04月27日	88.47	4410000	49847	1	南北	底/6
2020年04月26日	88.49	4110000	46445	1	南北	低/6
2020年04月25日	73.7	3830000	51967	1	南北	-/5
2020年04月20日	106.98	4580000	42811	2	南北	中/6
2020年04月19日	56.11	3200000	57030	1	北	中/9

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	北京农业职业学院机电工程学院器乐活动室：回龙观二拨子； 北京农业职业学院机电工程学院机器人创制工作室：回龙观二拨子； 北京农业职业学院机电工程学院无人机创制工作室：回龙观二拨子； 北京农业职业学院机电工程学院舞蹈训练室：回龙观二拨子； 北京农业职业学院机电工程学院语言训练室：回龙观二拨子；
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行：二拨子商业街临1号-45正东方向108米； 北京农商银行24小时自助银行(龙兴分理处)：回龙观镇北京人家小区1号楼5单元102号； 北京农商银行(天通苑支行龙兴分理处)：回龙观镇北京人家小区1号楼5单元102号；
	亲贝贝幼儿园(北京人家佳园东)：回龙观街道龙兴园北区人家16号楼； 香港根德园幼稚园：北京人家16号楼6单元101； 北京农业职业学院机电工程学院司机班：回龙观二拨子；

幼儿园	儿童之家潜能开发课程实验幼儿园：二拨子工业园区东路与二拨子路交叉口西南50米； 英才幼儿园：二拨子工业园区中路62号东90米；
公交车站	龙兴园北门(公交站)：462路;专121路;快速直达专线128路; 北京人家北门(公交站)：462路;专121路;快速直达专线128路; 二拨子新村东(公交站)：462路;专121路;快速直达专线128路; 北京人家东门(公交站)：专121路; 二拨子(公交站)：345路;345路区间;519路;519路区间;543路;617路;644路; 887路;专103路环线;专80路环线;快速直达专线71路;昌21路;昌58路;
药店	平价大药房(华远·静林湾东)：二拨子商业街临1号-57; 北京养生堂药店(北京人家店)：回龙观镇龙兴园东区38号楼(北京人家北门)1单元101号; 仁济大药房：G6辅路西100米; 内科中医科平价药品：二拨子工业园区东路68号附近; 健安堂药店(八分店)：二拨子北京人家西区(京藏高速公路);
公园	无
超市	万源超市：回龙观镇二拨子龙兴园东区38号楼7单元; 小麻雀便利店(北京人家佳园东南)：回龙观镇龙兴园北区17号楼小麻雀便利店; 京东超市：史各庄街道北清路生命科学园院国珍大厦10号院国珍大厦; 苏宁小店(回龙观十七店)：回龙观街道二拨子北京人家16号楼1单元; 多美汇便利生活超市：二拨子商业街106号;
健身	费恩莱斯健身科技北京基地：龙城费恩莱斯健身俱乐部; 龙城费恩莱斯健身俱乐部(龙城花园店)：昌平路317号; 顾哲思健身：佰嘉城32号楼104; 浩诺斯运动健康工作室(佰嘉城店)：回龙观回南路9号院7号楼1层底商(近米高酒店); 龙腾游泳健身(装修中)：回龙观北京人家南门商业楼;
医院	北京人家社区卫生服务站：回龙观镇龙域中路北京人家1号楼1门101-102室; 回龙观社区卫生服务中心二拨子社区卫生服务站：回龙观镇二拨子新村村委会西侧; 回龙观社区卫生服务中心：二拨子路北50米;
商场	无

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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）