

# 阿里拍卖网络询价报告

标的物名称：北京市复兴路61号西6楼乙门5层505室

询价方：江苏省无锡市中级人民法院

网络询价服务提供方：阿里拍卖

询价日期：2020年07月25日

# 目录

---

致询价方说明 ..... 2

网络询价报告 ..... 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

## 致询价方说明

尊敬的江苏省无锡市中级人民法院您好：

您所询价的标的物【北京市复兴路61号西6楼乙门5层505室】【房产】，阿里拍卖系统根据您的提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2020年07月25日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：69.10平米

单位面积价值：115094元/平米

参考财产价值：7952995.00 元（柒佰玖拾伍万贰仟玖佰玖拾伍元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您的自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

# 网络询价报告

## 一、标的物名称

北京市复兴路61号西6楼乙门5层505室

## 二、询价方

江苏省无锡市中级人民法院

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：69.10平方米

单位面积价值：115094元/平方米

标的物价值总额：7952995.00 元（柒佰玖拾伍万贰仟玖佰玖拾伍元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	北京市复兴路61号西6楼乙门5层505室
地址	北京 北京
小区名称	复兴路61号院
建筑面积	69.10平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南
楼层	5/12
建成年代	1989
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据来自于客户输入

### 2、周边配套详情

学校	先进制造商学院：万寿路27号院1号楼9层； 北京教育科学研究院实验学校：万寿路西街12号； 北京市育英中学：万寿路西街14号； 翠微小学西校区：翠微路22号； 北京育英学校：万寿路西街11号；
地铁站	万寿路(地铁站)：1号线；
银行	中国工商银行(北京万寿路支行)：复兴路61-1号； 上海浦东发展银行(万寿路支行)：万寿路西街2号寰岛博雅大酒店； 上海浦东发展银行24小时自助银行(万寿路支行)：万寿路西街2号寰岛博雅大酒店1层；

	上海浦东发展银行(万寿路支行电费代收点): 万寿路西街2号-文博大厦; 中国工商银行24小时自助银行(万寿路支行): 复兴路61-1号;
幼儿园	明德书苑: 翠微南里22号附近; 翠微幼儿园(翠微南里社区卫生服务站西北): []; 空直幼儿园: []; 北京中外友好幼儿园: 万寿路15号院; 可爱的儿童营养健康实验幼儿园: 翠微北里10号;
公交车站	万寿路口北(公交站): 32路;33路;627路;夜16路; 万寿路口西(公交站): 1路;337路;370路;420路;624路;64路;76路;89路;夜1路; 万寿路口东(公交站): 308路;335路;420路;68路;77路;夜5路; 万寿路口南(公交站): 308路;335路;627路;68路;77路;夜16路;夜5路; 东翠路口(公交站): 1路;337路;370路;420路;624路;64路;76路;夜1路;
药店	北京养生堂药店(万寿路店): 万寿路14号楼一层; 北京善复祥平价大药房: 万寿路西街甲十一号院五号楼一层善复祥平价大药房; 达慧堂药房(第六分店): 万寿路15号万寿商厦一层; 同仁堂(翠微大厦店): 复兴路33号翠微大厦B1层(近公主坟); 北京同仁堂(翠微百货翠微店A座): 复兴路29-33号翠微百货翠微店A座4F层;
公园	无
超市	副食商店(万寿路西街): 万寿路西街5号院对面; 喜来缘商店: 复兴路61号东14楼1层; 元和升便利店(文博大厦店): 万寿路西街2号一层116室; 全时(文博大厦店): 万寿路西街2号文博大厦1层116室; 华宇时佳商店: 万寿路甲6号院1;
健身	活力阳光游泳健身会所(环岛博雅大酒店): 万寿路2号寰岛博雅大酒店B1层; 良子健身(万寿路店): 万寿路17号楼A座五层; 万寿宾馆A座-健身中心: 万寿路甲12号万寿宾馆A座; 社区健身中心: 万寿路8号院(万寿庄宾馆附近); 威尔仕健身会所(北京凯德晶品店): 复兴路51号凯德晶品购物中心5层F18;
医院	复兴路社区卫生服务站: 复兴路甲24号; 翠微南里社区卫生服务站: 翠微南里平房1号; 海淀区万寿路社区卫生服务中心: 万寿路翠微中里13号; 翠微西里社区卫生服务站: 万寿路街道翠微西里小区; 海淀区翠微路社区卫生服务站(暂停营业): 翠微路18号办公楼1层;
商场	凯德晶品购物中心: 复兴路51号; 翠微大厦: 复兴路29-33号翠微百货翠微店A座1F层; 翠微百货(翠微店): 复兴路33号翠微大厦; 印象城(翠微店): 翠微路12号;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 3、小区地图



注：数据源自高德地图，标注仅供参考，具体位置以标的物实际为准

## 六、价值调查

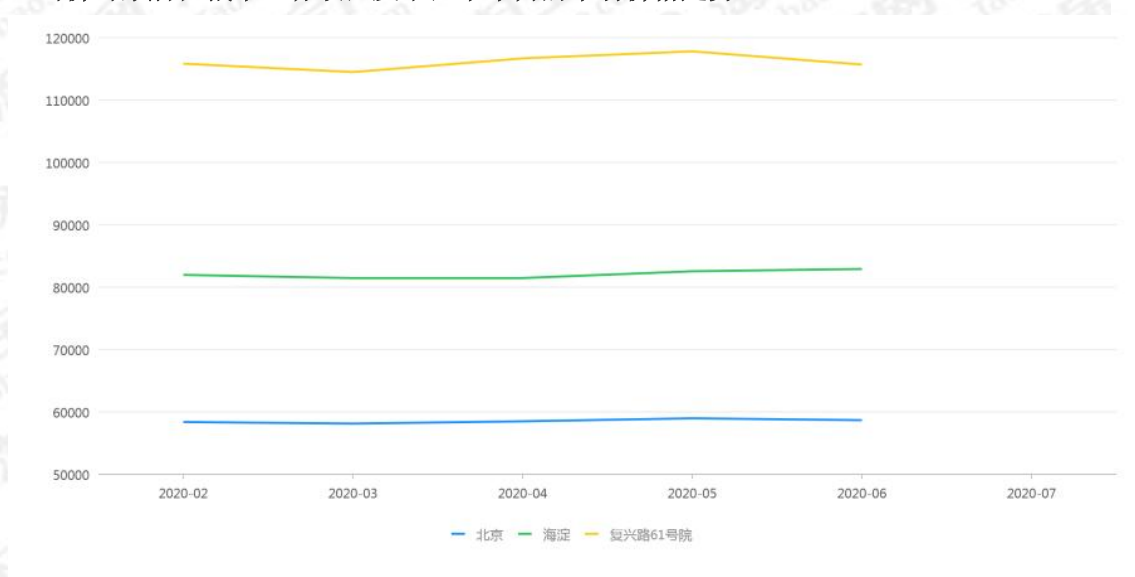
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2020-01-09	北京市海淀区万柳锋尚名居6号楼601的房产 (72.93 m <sup>2</sup> )	72.93	850.03万	116554.23	阿里拍卖

### 2. 询价对象所在小区市场成交案例

历史成交时间	面积(平米)	成交价(元)	单价(元/平米)	屋室	朝向	楼层
2020-06-28	40.78	538万	131927	1	东	-/-
2020-06-14	59.2	680万	114864	1	南北	-/-
2020-06-11	56.1	708万	126203	1	南北	-/-
2020-06-02	73.22	806万	110079	1	南北	-/-
2020-06-01	65.7	760万	115677	1	南北	-/-

### 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



## 七、询价价值时点

2020年07月25日

## 八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

## 九、声明

1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。

5、本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供。

阿里拍卖  
2020年07月25日