

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052800109484号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 张迪升(申请执行人)与 周磊,高晶(被执行人)(2019)京0105执29370号(民事)一案中,于2020年05月28日委托我平台对 高晶(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区玉泉路6号院玉阜嘉园1号楼9层4单元901:132.57(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	北京市海淀区玉泉路6号院玉阜嘉园1号楼9层4单元901:132.57(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区玉泉路6号院玉阜嘉园1号楼9层4单元901
所在小区	玉阜嘉园
建筑面积	132.57平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	14
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: 132.57 m²
单位面积价格: 54916.00 元/m²
财产参考总价: 7280214.00 元
结果有效期: 至2021年05月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月28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04月27日	107.94	6550000	60681	2	东北	中/12
2020年04月27日	155.45	8400000	54036	0	西南	低/0
2020年03月16日	122.74	8400000	68437	1	东西	高/12
2020年01月15日	141.84	9650000	68034	0	南北	中/0
2019年12月23日	69.91	4460000	63796	1	南	高/12

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	中国科学院附属玉泉小学五里校区：采石北路； 中国科学院附属玉泉小学玉海园三里校区：金沟河路35号； 航天十三所时代导航学院：采石北路北3号附近；
地铁站	田村(地铁站)：6号线；
银行	兴业银行(玉泉路支行)：玉泉路北里1区9号楼玉泉商业中心1层； 兴业银行24小时自助银行：玉泉路附近； 中国工商银行(北京玉海园支行)：玉泉路甲12号玉海园小区综合服务楼1层； 中国民生银行ATM(田村路)：畅茜园兰德华庭6号楼一层； 中国民生银行(北京兰德华庭社区支行)：畅茜园兰德华庭6；
幼儿园	北京市海淀区二十一世纪幼儿园玉阜园：玉泉路6号院玉阜嘉园内； 北京市二十一世纪实验幼儿园(玉阜园)：玉泉路玉阜嘉园内； 二十一世纪幼儿园玉海园：玉海园一里19号； 北京市海淀区明天幼稚集团第六幼儿园(小灵通园)：采石路1号玉海园五里21号； 北京明天幼稚集团第六幼儿园(玉海园五里西)：玉泉路8号(玉海园五里21号)；
公交车站	黄家坟(公交站)：389路;610路;专109路； 阜玉路口(公交站)：快速公交4线;快速公交4线支； 玉海园(公交站)：370路;373路;389路;610路;941路快车； 阜玉路口北(公交站)：389路;610路;941路快车;专109路;专129路； 双槐树路南口(公交站)：568路;专109路;专147路内环;专147路外环；
	同仁堂(玉泉路店)：玉泉北里玉泉商业中心一层；

药店	济安康大药房：玉海园二里八号楼东侧一层； 京润堂大药房：玉海园五里19号； 方寸泉香大药房(田村分店)：田村山南路9号田村山庄1号楼底商； 净肤堂(玉海园店)：采石北路西50米；
公园	阳光星期八公园：金沟河路26号；
超市	社区便利店：玉泉路玉阜嘉园小区1号楼底商附近； 乐家优鲜生活超市：玉泉路3号玉泉商业中心； 华联生活超市(玉海园店)：玉泉路玉海园二里9号楼东面底商(社区卫生服务站楼下一层)； 畅购便利店(海淀店)：玉海园小区二里甲3号楼(玉泉路10号1-1)； 华润万家(中昊家园店)：阜石路甲19号院南区11号；
健身	优美健身(吉彩店)：市海淀区田村路街道采石北路78号玉海园五里商业楼程天嘉禾影院负一层优美健身； 田村山健身步道：阜石路76号附近； 田村路街道社区体育健身俱乐部：永定路西150米； 加州健身游泳馆(永定路店)：永定路乐府江南小区乙1号院14号楼B1层； 六月普拉提健身工作室：田村山南路15号；
医院	玉海园社区卫生服务站：玉泉路玉海园二里10号楼附近； 橡胶院社区卫生服务站：阜石路甲19号院内工会礼堂一层； 航天中心医院：玉泉路15号； 北京大学航天临床医学院：玉泉路15号；
商场	京粮广场：田村路43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，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05月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）