

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021042000239845号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 阳光信用保证保险股份有限公司(申请执行人)与 张基俊,李飞飞(被执行人)(2020)京0105执37019号(债权人代位权纠纷)一案中,于2021年04月20日委托我平台对 张基俊(所有权人)名下/所有的 朝阳区紫绶园4号楼8层8门801:84.1(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	朝阳区紫绶园4号楼8层8门801:84.1(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	朝阳区紫绶园4号楼8层8门801
所在小区	北京市朝阳区紫绶园
建筑面积	84.10平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
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: 84.10 m²

单位面积价格: 49050.00 元/m²

财产参考总价: 4125105.00 元

结果有效期: 至2022年04月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

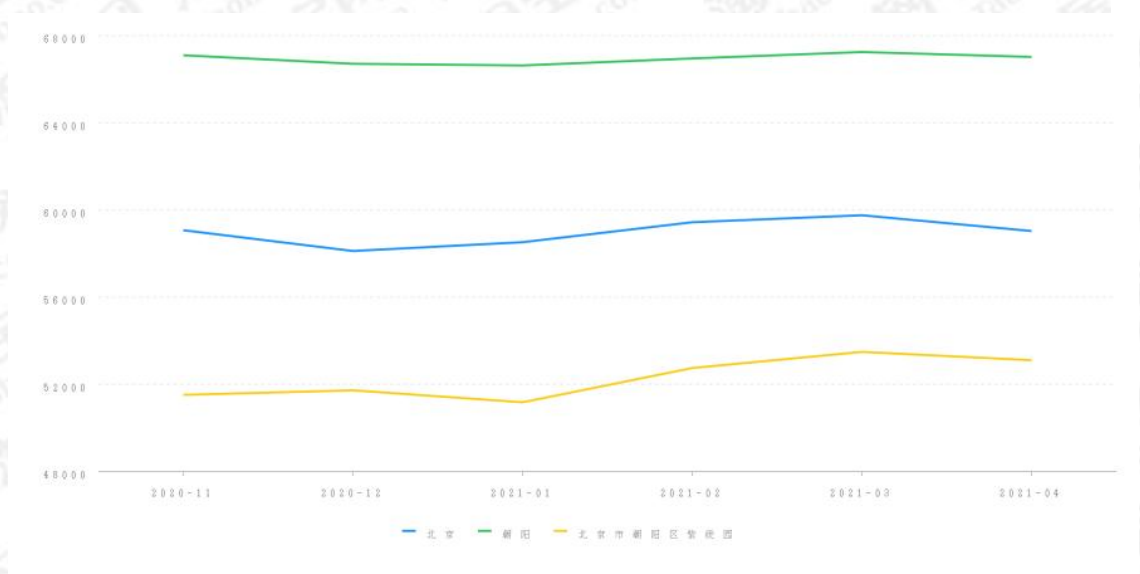
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	78.81		47330	2	西北	5/25
	100.71		48159	3	东南	11/13
	83.72		49093	2	南北	2/12
	79.63		47696	2	东南	21/25
	83.72		50646	2	南北	2/12
	93.72		46735	3	南	25/25
	79.31		48292	2	东南	13/25
	78.08		48669	2	东南	5/25
	81.25		51693	2	南北	3/13
	79.28		46797	2	东南	13/25

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	北京和平街第一中学小学部清友园校区；来广营清友园； 和平中学小学部；北苑家园清友园15号楼和平中学小学部； 北京市和平街第一中学莲葩园校区；来广营北苑家园莲葩园1号； 南环境科学院；锦芳路与秋实西街交叉路口南侧(大羊坊8号院)； 北京联合大学；双营路与秋实街交叉口西150米；
地铁站	北苑(地铁站)：13号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(北苑家园支行)：春华路与秋实东街交汇处紫 绶园商业楼5号； 中国农业银行(北苑家园支行)：春华路与秋实东街交汇处紫绶园商业楼5 号； 中国工商银行24小时自助银行(北京北苑家园支行)：北苑家园青友园19号 楼； 中国工商银行(北苑家园支行)：清友园19-2； 交通银行(北苑支行)：北苑6号院天怡家园103号楼；

幼儿园	<p>彩虹贝贝国际托育早教中心(北苑店): 来广营镇北苑家园秋实东路绣菊园17号楼;</p> <p>幸福泉幼儿园(秋实东街): 北苑家园绣菊园2号;</p> <p>惠新里幼儿园北苑分园: 来广营北苑家园社区紫绶园小区11号楼;</p> <p>清友实验幼儿园: 来广营;</p> <p>朝花幼儿园来广营乡中心园: 蕴实园22号;</p>
公交车站	<p>北苑家园(东行)(公交站): 快速直达专线76路;</p> <p>北苑家园(西行)(公交站): 快速直达专线76路;</p> <p>北苑家园(公交站): 141路;466路;484路;596路;621路;628路;653路;695路;966路;专107路;专197路;专20路;专81路;夜26路;快速直达专线57路;</p> <p>北苑家园西站(西行)(公交站): 快速直达专线76路;</p> <p>北苑家园西站(公交站): 141路;466路;484路;596路;621路;628路;653路;695路;966路;专107路;专197路;专81路;夜26路;快速直达专线57路;</p>
药店	<p>搜药大药房(北苑店): 春华路北苑家园紫绶园4号楼1层6号;</p> <p>金象大药房(德康店): 北苑家园茉藜园小区601号楼1层;</p> <p>搜药大药房(双营路店): 双营路2号院12号楼1层105内12号;</p> <p>普安药房(北苑店): 清河营南街华贸城7号院7号楼;</p> <p>同仁堂(北苑双营路店): 北苑双营路11号院4号楼1层4-3号;</p>
公园	<p>朝阳区爱国卫生主题公园: 秋实东街与春华路交叉口往北约150米;</p>
超市	<p>雅堂小超(秋实东街): 来广营北苑家园秀菊园17号楼底商;</p> <p>便利蜂(北苑家园绣菊园18号店): 北苑家园绣菊园18号;</p> <p>OK家: 红军营东路53-F1-3号附近;</p> <p>便利蜂(茉藜园店): 茉藜园1-3、5-7号楼1层底商108室;</p> <p>好邻居(清友园店): 北苑家园清友园5号楼;</p>
健身	<p>林斯缇雅健身: 秋实东街与春华路交叉口往北约200米(绣菊园南侧);</p> <p>HESTIA赫斯缇雅(北苑旗舰店): 秋实东街绣菊园甲7号楼底商二层(紫绶园小区西门对面);</p> <p>浩北健身北苑旗舰店: 秋实东街绣菊园甲7号楼底商2层;</p> <p>赫斯缇雅健身: 秋实东街;</p> <p>壹健身(北苑店): 来广营镇红军营东路朝来绿色家园蕴实园19号;</p>
医院	<p>紫绶园社区卫生服务站: 秋实东街附近;</p> <p>绣菊园社区卫生服务站: 绣菊园5号楼旁;</p> <p>北京市社区卫生服务: 赢秋苑13号;</p> <p>来广营社区卫生服务中心: 来广营镇红军营路朝来绿色家园蕴实园3号楼底商;</p>
商场	<p>华贸天地: 来广营朝阳北苑清河营南街7号院3号楼;</p> <p>朝来荣盛商业中心: 来广营红军营东路18号;</p> <p>时代百货(装修中): 北苑家园秋实街1号易事达广场;</p> <p>易事达广场(装修中): 北苑家园秋实街1号;</p>

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

2021年04月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）