

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021012100208649号)

辽阳市白塔区人民法院:

贵院在执行 陈宁(申请执行人)与 乔跃(被执行人)(2021)辽1002执恢8号(借款合同纠纷)一案中,于2021年01月21日委托我平台对 乔跃(所有权人)名下/所有的 海淀区永定路乙1号院9号楼8层902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	海淀区永定路乙1号院9号楼8层902
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区海淀区永定路乙1号院9号楼
所在小区	海淀区永定路乙1号院9号楼
建筑面积	212.24平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	10
建成年代	
规划用途	10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: 212.24 m²
单位面积价格: 68163.00 元/m²
财产参考总价: 14466915.00 元
结果有效期: 至2022年01月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

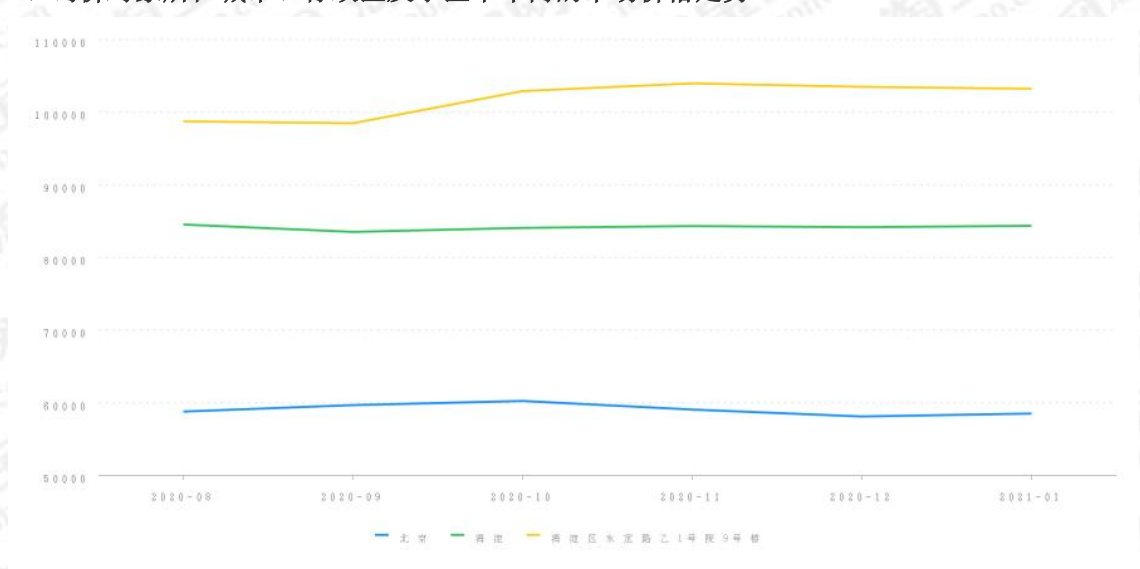
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	130.74		92933	3	南北	1/9
	109.39		83098	2	南	5/9
	78.03		84968	2	西	2/9
	140.24		100899	3	南	1/5
	92.85		79699	2	东	5/9
	105.76		79898	2	南北	5/9
	203.25		73309	4	南北	2/9
	121.83		83149	2	南北	9/9
	133.5		80150	3	东南	2/9

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	中国科学院附属玉泉小学五里校区：采石北路； 北京市海淀区行知实验学校：永定河路双槐树村2号；
地铁站	田村(地铁站)：6号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(田村路营业所)：半壁店永定路乙1号院3号楼1层； 中国邮政储蓄银行(田村路邮政所)：半壁店永定路乙1号院3号楼1层(近田村路邮电所)； 中国光大银行24小时自助银行(江南社区支行)：永定路乙1-38号； 中国光大银行(北京乐府江南社区支行)：永定路乙1-38号； 中国建设银行24小时自助银行(乐府江南支行)：永定路乙1号乐府商厦1号楼1层；
幼儿园	海淀英才幼儿园第一分园：田村路40号橡胶院小区附近； 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,北京肿瘤医院住宅区西北)； 北京市二十一世纪实验幼儿园(玉阜园)：玉泉路玉阜嘉园内； 天使摇篮双语幼儿园(永定河路)：永定河路26号； 学梓教育：田村路畅茜园小区兰德华庭13号楼底商；
	田村半壁店(公交站)：336路;688路;977路;981路;专147路内环;专147路外

公交车站	环; 双槐树路北口(公交站): 568路;专109路;专147路内环;专147路外环; 田村半壁店南(公交站): 334路;644路;专147路内环;专147路外环; 双槐树路南口(公交站): 568路;专109路;专147路内环;专147路外环; 阜永路口西(公交站): 693路;740路外环;专147路内环;专147路外环;快速直达专线6路;
药店	同仁堂药店(永定路店): 永定路乙1-41号; 百康药房(双槐树店): 阜石路甲19号院7号楼102-1号; 嘉事堂药店(田村半壁店): 田村路39号; 北京古月兴堂大药房: 田村半壁店后街七号; 京润堂大药房: 玉海园五里19号;
公园	阜石路南侧绿地公园: 阜成路与阜石路交叉口南100米; 西木休闲公园: 西四环北路137西北方向30米;
超市	京客隆超市(田村店): 永定路乙1号院乐府商务大厦B1层; 商店: □; 平价商店: 田村路39号院大门口; 华润万家便利超市(中昊家园店): 阜石路甲19号院南区11号; 罗森便利店(超市发半壁店): 田村路33号院1号;
健身	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; 漾健身工作室(雅世合金店): 永定路雅世合金公寓西门北侧7-3底商; 优美健身(吉彩店): 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; 田村路街道办事处公益健身园: 永定河路西50米;
医院	橡胶院社区卫生服务站: 阜石路甲19号院内工会礼堂一层; 北京菩真堂中医医院: 田村路23号; 北京裕和中西医结合康复医院: 永定路15号; 西木社区卫生服务站: 西四环北路137号院甲3号; 玉海园社区卫生服务站: 玉泉路玉海园二里9号商务楼二层;
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

2021年01月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）