

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021061700267361号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 杭州银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 王秀丽(被执行人)(2020)京0108执18666号(公证债权文书)一案中,于2021年06月17日委托我平台对 王秀丽(所有权人)名下/所有的 昌平区回龙观镇二拨子村北京人家16号楼1层1单元102:117.41(m<sup>2</sup>)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 | 昌平区回龙观镇二拨子村北京人家16号楼1层1单元102:117.41(m <sup>2</sup> ) |
| 房屋类型 | 住宅用房  |
| 房产坐落 | 昌平区回龙观镇二拨子村北京人家16号楼1层1单元102                         |
| 所在小区 | 北京人家  |
| 建筑面积 | 117.41平方米   |
| 户型   | 3室1厅1卫  |
| 朝向   | 南北  |
| 所在楼层 | 1   |
| 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: 117.41 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 54137.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 6356225.00 元  
结果有效期: 至2022年06月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

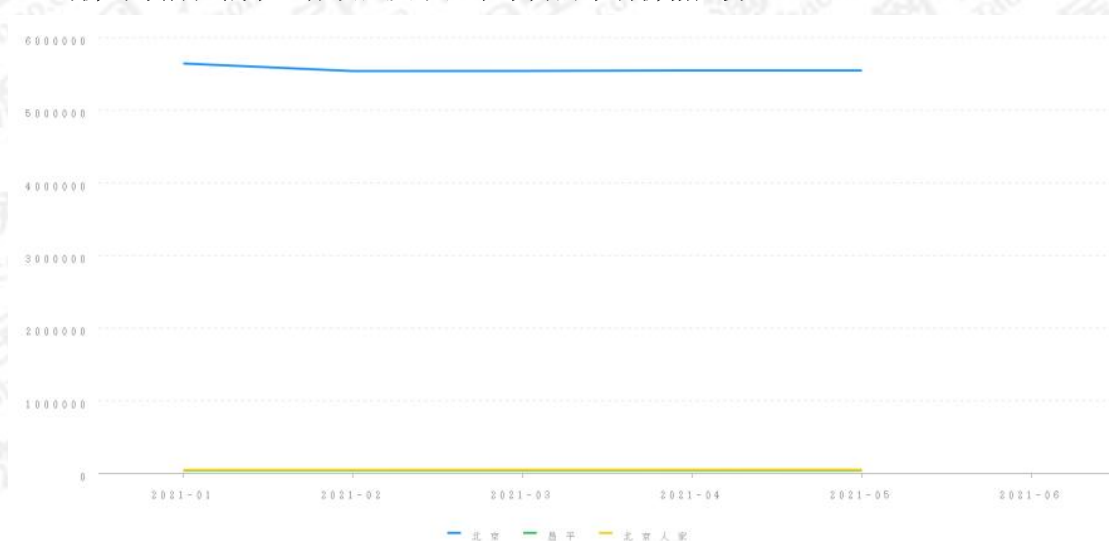
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   |
|-------------|-----------|---------|---------|----|----|------|
| 2021年04月01日 | 93.11     | 4500000 | 48329   | 1  | 南北 | 低/11 |
| 2021年01月21日 | 93.11     | 4645000 | 49887   | 1  | 南北 | 高/10 |
| 2021年01月09日 | 88.82     | 4600000 | 51790   | 1  | 南北 | 低/6  |
| 2021年01月06日 | 136.19    | 6150000 | 45157   | 1  | 南北 | 中/9  |
| 2021年01月05日 | 85.74     | 4280000 | 49918   | 1  | 南北 | 中/6  |
| 2021年01月02日 | 91.98     | 4150000 | 45118   | 1  | 南北 | 低/10 |
| 2021年01月02日 | 56.1      | 3160000 | 56327   | 1  | 北  | 低/9  |
| 2021年01月01日 | 92.66     | 4520000 | 48780   | 2  | 南北 | 高/6  |
| 2020年12月27日 | 92.66     | 4600000 | 49643   | 1  | 南北 | 中/6  |
| 2020年12月26日 | 94.57     | 4520000 | 47795   | 1  | 南北 | 高/6  |

## 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语言训练室：回龙观二拨子；<br>北京农业职业学院机电工程学院动漫创制工作室：回龙观二拨子；<br>北京农业职业学院机电工程学院互联网+智能设备应用工作室：回龙观二拨子；<br>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；<br>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； |
| 地铁站 | 无   |
| 银行  | 北京农商银行(龙兴分理处)：回龙观镇北京人家小区；   |
| 幼儿园 | 香港根德园幼稚园：北京人家16号楼6单元101；<br>英才幼儿园：二拨子工业园区东路68号；<br>北京市昌平区优美双语幼儿园：回龙观二拨子路东时代文具公司院内；<br>天使花园幼儿园：回龙观龙城花园中三区M17；<br>天使家园幼儿园：回龙观街道龙城花园M17；                                   |

|      |  |
|------|--|
| 公交车站 | 北京人家北门(公交站): 462路;专121路;快速直达专线128路;<br>龙兴园北门(公交站): 462路;专121路;快速直达专线128路;<br>北京人家东门(公交站): 专121路;<br>二拨子新村东(公交站): 462路;专121路;快速直达专线128路;<br>二拨子(公交站): 345路;519路;543路;617路;644路;887路;专103路环线;专80路环线;昌21路;昌58路; |
| 药店   | 仁济大药房: 回龙观街道北京人家小区东门门口;<br>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;<br>祝君康药店: 二拨子商业街1号-57;<br>健安堂药店(八分店): 二拨子北京人家西区(京藏高速公路);<br>院内药店: 二拨子工业园区西路;  |
| 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;<br>多美汇便利生活超市: 二拨子商业街106号;<br>贵友商店: 回龙观龙兴园北区北京人家小区1号楼6单元;<br>宾常来超市: 回龙观镇北京人家佳园1号楼2单元1层101-1;<br>平凡超市: 二拨子新村农贸市场(北京人家西);  |
| 健身   | 龙腾游泳健身: 回龙观北京人家南门商业楼;<br>费恩莱斯健身科技院北京基地: 龙城费恩莱斯健身俱乐部;<br>龙城费恩莱斯健身俱乐部: 昌平路317号;<br>RTTR训练健身工作室: 二拨子龙城花园中六区19号;<br>浩诺斯运动健康工作室(佰嘉城店): 回龙观百嘉城7-4-101;   |
| 医院   | 北京人家社区卫生服务站: 北京人家小区1号楼1门101-102室;<br>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东南门口;<br>回龙观社区卫生服务中心: 二拨子路北50米;   |
| 商场   | 新可美购物广场: G6辅路;   |

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年06月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）