

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051200248959号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 姜华(申请执行人)与 闫爱军,张自峰(被执行人)(2021)京0108执恢190号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2021年05月12日委托我平台对 闫爱军(所有权人)名下/所有的 北京市昌平区回龙观镇二拨子村南(北京市八一农机学校)2号楼1层1单元111:116.95(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	北京市昌平区回龙观镇二拨子村南(北京市八一农机学校)2号楼1层1单元111:116.95(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市昌平区回龙观镇二拨子村南(北京市八一农机学校)2号楼1层1单元111
所在小区	北京市农业职业学院校内
建筑面积	116.95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: 116.95 m²
单位面积价格: 39580.00 元/m²
财产参考总价: 4628881.00 元
结果有效期: 至2022年05月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

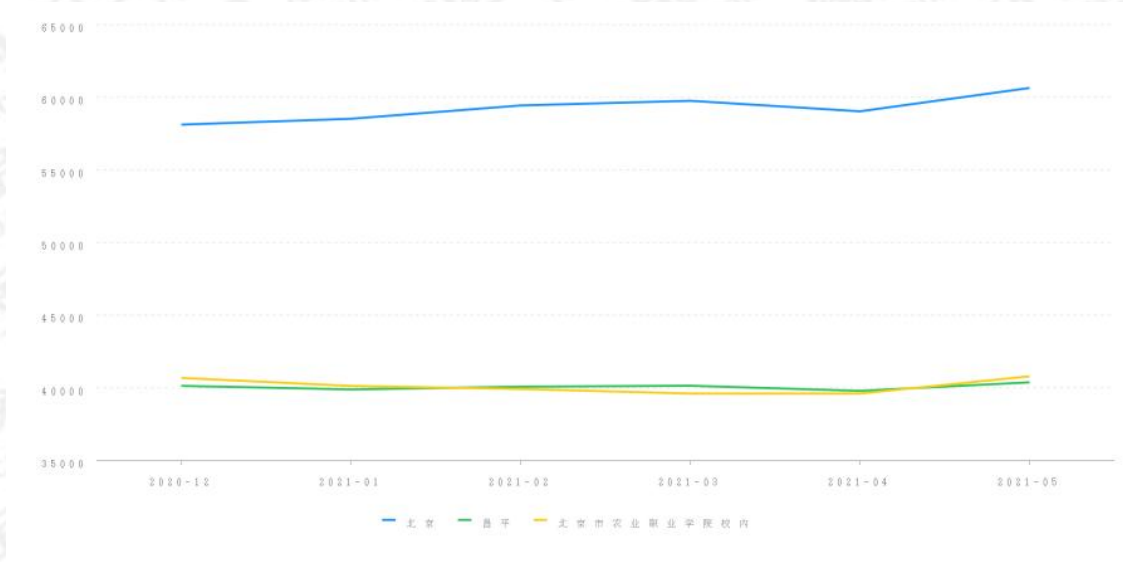
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

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电子楼：回龙观二拨子； 北京农业职业学院机电工程学院学术报告厅：回龙观二拨子； 北京农业职业学院机电工程学院机械楼：回龙观二拨子； 北京国际青年研修学院：回龙观二拨子东路； 北京农业职业学院机电工程学院都市农业装备实训中心：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； 北京农商银行24小时自助银行(龙兴分理处)：回龙观镇北京人家小区1号楼5单元102号； 北京农商银行24小时自助银行：二拨子商业街临1号-45正东方向108米； 中国工商银行24小时自助银行(回龙观西区支行)：冠庭园10号楼1-1-C2-2-C(稻香村店)； 中国工商银行(回龙观西区支行)：回龙观西大街冠庭园10号楼1-1-C号(近行知路)；
幼儿园	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； 香港根德园幼稚园：北京人家16号楼6单元101； 北郊农场幼儿园：回龙观镇北效农场小区6楼(近京客隆)； 中少手拉手儿童成长中心：回龙观回南路九号院17号楼(百嘉城东门)； 京师大幼儿活动中心(装修中)：回龙观百嘉城(龙禧二街北130米)；
公交车站	北京人家小区(公交站)：462路;625路;专121路； 二拨子南(公交站)：专80路环线； 北京人家东门(公交站)：专121路； 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； 国仕汇小区北门(公交站)：专80路环线；
药店	仁济大药房：G6辅路西100米； 健安堂药店(八分店)：二拨子北京人家西区(京藏高速公路)； 北京安科迅诊所西医药房：龙禧二街； 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； 龙堂药房：行知路与龙禧三街交叉路口往北约200米(国仕汇)；
公园	无

超市	回龙观梅子超市：回南路9号院20号； 享美惠百货超市：回龙观镇回南路10号院国仕汇2号楼102北门； 爱鲜蜂享美惠闪送超市：龙禧二街与京藏高速公路交叉路口往东北约200米(国仕汇)； 宾常来超市：回龙观镇北京人家家园1号楼2单元1层101-1； 中国石化回龙观加油站：回龙观镇二拨子路东；
健身	龙腾游泳健身：回龙观北京人家南门商业楼； 浩诺斯运动健康工作室(佰嘉城店)：回龙观回南路9号院7号楼1层底商(近米高酒店)； 顾哲思健身：佰嘉城32号楼104； 费恩莱斯健身科技北京实训基地：龙城费恩莱斯健身俱乐部； 龙景攀岩(回龙观店)：龙泽园街道龙禧三街育知西路回龙观中学乒乓球馆；
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； 北京龙禧医院(龙禧三街)：回龙观龙禧三街； 北京龙华医院：回龙观西大街龙冠大厦北侧； 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； 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； BHG Mall北京华联回龙观购物中心：回龙观西大街；

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05月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）