

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021071900286006号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 郭鸿(申请执行人)与 林佳祚,林永利,金颜英,金颜荣(被执行人)(2021)京0108执5437号(借款合同纠纷)一案中,于2021年07月19日委托我平台对 林永利(所有权人)名下/所有的 北京市西城区马连道中里二区3号楼5层①-5-503:59.35(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	北京市西城区马连道中里二区3号楼5层①-5-503:59.35(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市西城区马连道中里二区3号楼5层①-5-503
所在小区	马连道中里二区
建筑面积	59.35平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 59.35 m²

单位面积价格: 108353.00 元/m²

财产参考总价: 6430751.00 元

结果有效期: 至2022年07月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

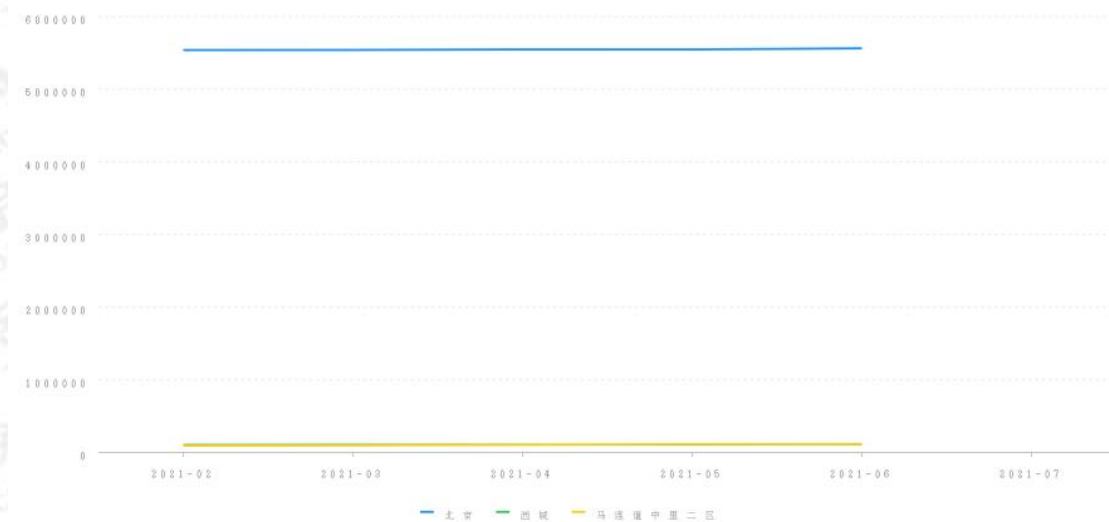
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京小学广外校区：马连道中街35号； 北京赤那恩国际瑜伽培训学院：广安门外红莲北里10号(近马连道茶叶城)； 三义里小学：三义里4号； 北京师范大学实验华夏女子中学：红莲中里12号； 北京实验一小红莲分校：广安门外红莲中里14号；
地铁站	达官营(地铁站)：(在建)16号线南段;7号线; 湾子(地铁站)：7号线;
银行	中国工商银行(红莲支行)：红居街10号; 中国工商银行24小时自助银行(红莲支行)：红居街10号; 中国建设银行ATM：马连道中里三区5-11; 北京农商银行(马连道支行)：马连道南街1号院3号楼一层; 北京农商银行24小时自助银行(马连道支行)：广安门外;
幼儿园	三义里第一幼儿园：广安门外三义东里9号; 北京市西城区名苑幼儿园：广外红居街16号楼; 乐百灵幼儿园：红居街远见名苑C座10-08号; 三义里第二幼儿园：广外三义西里7-2号; 北京市西城区马连道幼儿园：红莲中里10号;
公交车站	广外甘石桥南(公交站)：80路;专154路; 广外甘石桥(西行)(公交站)：42路; 广外甘石桥(公交站)：109路;122路;137路;38路;410路;42路;45路;46路; 477路;53路;69路;6路;76路;85路;夜22路;夜7路; 红莲中里(公交站)：89路;专154路;专27路; 马连道中里(公交站)：89路;专27路;
药店	北京市西城区广外医院-快康元大药房：三义东里8; 北京市西城区广外医院-平价药房：三义东里8号; 鹤安长泰大药房(广外红莲店)：红莲北里20号楼一层-1C; 上海医药：红莲路11-1号附近; 科园信海健康药房(红莲店)：广安门外红莲北里20号楼一层;
公园	莲花河城市休闲公园：广安路9号; 太平桥公园：广安路; 西城护路工作站街心公园：手帕口南街西城护路工作站; 常乐坊城市森林公园：马连道胡同京华茶业大世界马连道店东南侧;

超市	T3便利(广外店): 马连道中街马连道中里二区北区底商华欣生活超市(马连道中街店); 华欣超市(广外店): 马连道中街北京小学(广外校区)东北侧约60米; 宝林超市(马连道店): 马连道北街12号; 爱心商店(马连道东街店): 马连道北街2号楼; 金源超市(红莲店): 红莲北里10号楼(红莲烤鸭店对面);
健身	英派斯健身(达官营店): 恒昌花园5号楼B1层; 乒乓球健身乐园: 莲花河西侧路北京师范大学实验华夏女子中学东北侧约140米; 锐搏斯健身(马连道店): 马连道南街1号院依莲轩2号楼E座1层; 阳光国际健身游泳俱乐部: 广莲路莲花河胡同2号院丽水莲花小区; 25小时健身工作室: 马连道路6号院6号楼7层802室;
医院	北京市西城区广外医院: 广外三义里甲2号; 牡丹江医学院教学医院: 广外三义里甲2号附近; 广外社区卫生服务中心: 广外三义里甲2号北京市西城区广外医院内; 西城区三义里社区卫生服务站: 广安门外大街三义里社区7号楼北侧; 西城区莲花河社区卫生服务站: 莲花河胡同2号院1号楼西南角一层101号底商;
商场	一商广安商城: 广外大街182号; 北京越都荟: 广安门外大街180号; 北京华联购物中心(广安门店): 广安门外街道广安门外大街178号180号; 上品宜购: 马连道路10号(家乐福对面); 天虹超市(宣武天虹店): 广安门外大街168号天虹百货-1楼;

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07月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）