

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021071400282868号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京中关村科技融资担保有限公司(申请执行人)与 北京凯悦宁医药科技有限公司, 吴洪流, 李沁(被执行人)(2020)京0108执17095号(公证债权文书)一案中, 于2021年07月14日委托我平台对 李沁(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区姚家园东里5号院5号楼8层2单元902:145.14(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 | 北京市朝阳区姚家园东里5号院5号楼8层2单元902:145.14(m ²) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 北京市朝阳区姚家园东里5号院5号楼8层2单元902 |
| 所在小区 | 御翠尚府 |
| 建筑面积 | 145.14平方米 |
| 户型 | 4室2厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 8 |
| 总楼层 | 10 |
| 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: 145.14 m²

单位面积价格: 95327.00 元/m²

财产参考总价: 13835761.00 元

结果有效期: 至2022年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

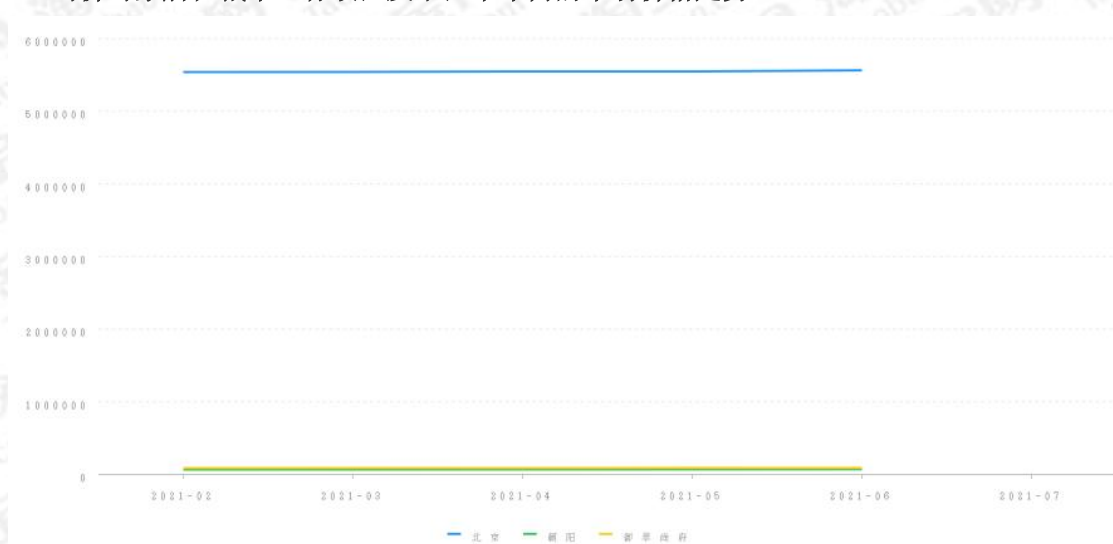
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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19日 | 209.61 | 18000000 | 85873 | 0 | 南北 | -/0 |

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 | 北京市第二中学朝阳学校：青年北路与姚家园北路交叉路口往南约130米； 安民学校：中国姚家园甲80号院1205； vipkid美国小学：青年路达美中心T1楼； |
| 地铁站 | 体育中心(地铁站)：(在建)3号线； |
| 银行 | 中国邮政储蓄银行(姚家园路支行)：姚家园路甲1号； 中国邮政储蓄银行(姚家园路支行)：姚家园路甲1号活力东方购物广场F1层； 北京银行(青年路支行)：青年路7号院1号楼1层达美中心T1； 北京农商银行24小时自助银行(青年北路分理处)：姚家园西里1号院1号楼1层底商； 广发银行(青年路支行)：青年路7号院达美中心2号楼； |
| 幼儿园 | 向日葵逸翠幼儿园：姚家园东里中路12号院1号楼； 林肯国际幼儿园：姚家园东里808产业园B座113； ThinkFirst国际幼儿园姚家园校区：姚家园村808号； 小天使艺术幼儿园(青年北路)：青年北路姚家园东里9号； 福禄贝尔国际幼儿园：青年路6号； |
| 公交车站 | 平房西口(公交站)：406路;468路;496路;640路;650路;672路;989路;夜25路； 姚家园东(公交站)：406路;468路;496路;640路;650路;672路;989路;夜25路； 姚家园北(公交站)：412路;431路;911路;专194路;夜13路； 姚家园西里(公交站)：412路;431路;911路;专194路;夜13路； 姚家园西(公交站)：406路;412路;431路;451路;496路;499路;640路;650路;672路;989路;专142路;夜25路； |
| 药店 | 东方康盛大药房(姚家园店)：姚家园路甲1号活力东方购物广场F1层； 康慨信达：姚家园路东方基业汽车城西区； 健飞康大药房：姚家园西里甲七号院底商1-07； 北京东方康盛大药房(姚家园店)：姚家园北二路姚家园东里-8号院北侧约40米； 百康药房(百顺店)：青年路小悦中心北青年路甲10号； |
| 公园 | 朝阳区平房乡姚家园村公园：姚家园村808号； |

| | |
|----|--|
| 超市 | 家乐福(姚家园店): 姚家园路甲1号活力东方购物广场工厂店B1层; 社区便利店: 姚家园路甲1-7号; 泰福莱商店: 姚家园旧路附近; 老尹超市: 姚家园西里5号院12号楼5单元1楼(菜鸟驿站); 木子超市: 平房镇姚家园北一路808号姚家园东里7号院2号楼1单元104; |
| 健身 | 逸拍兵健身园: 姚家园北路与姚家园东里中路交叉路口往南约90米; ARESWORKSHOP私人健身工作室(达美中心): 青年路达美中心T3写字楼911室; 威尔仕健身会所(北京达美店): 青年路7号达美中心T5; 金隅凤麟洲小区健身园: 姚家园北路与星火东路交叉路口往南约100米; |
| 医院 | 朝阳区平房社区卫生服务中心: 青年北路姚家园西里1号院1号楼; 北京和睦家康复医院: 姚家园北二路1号; |
| 商场 | 活力东方购物广场: 姚家园路甲1号(朝阳公园); 东方购物广场(青年路店): 姚家园村路达美中心广场东北侧约160米; 万达超市(青年北路店): 青年北路与姚家园北二路交汇处; 姚家园便民生活广场A座: 姚家园北二路与姚家园东里中路交叉路口往西北约50米; |

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14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）