

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400474505号)

北京市通州区人民法院:

贵院在执行 赵双进(申请执行人)与 王响超(被执行人)(2022)京0112执778号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年07月14日委托我平台对 王响超(所有权人)名下/所有的 通州区颐瑞东里155号楼5层1单元502:130.94(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 | 通州区颐瑞东里155号楼5层1单元502:130.94(m ²) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 通州区颐瑞东里155号楼5层1单元502 |
| 所在小区 | 嘉州阳光苑 |
| 建筑面积 | 130.94平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 5 |
| 总楼层 | 16 |
| 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: 130.94 m²
单位面积价格: 43558.00 元/m²
财产参考总价: 5703485.00 元
结果有效期: 至2023年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022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

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 | 无 |
| 地铁站 | 高楼金(地铁站)：7号线； 土桥(地铁站)：1号线/八通线； 临河里(地铁站)：1号线/八通线； |
| 银行 | 中国建设银行24小时自助银行(群芳中三街支行)(装修中)：群芳中三街145-149； 中国建设银行(群芳中三街支行)(装修中)：颐瑞西里18号楼1层群芳中三街145-151号； 北京农商银行(加州分理处)：颐瑞西里2号楼130号； 北京农商银行24小时自助银行(加州分理处)：群芳中二街130号； |
| 幼儿园 | 爱尚BABY亲子园：临河里瑞都公园世家底商157号； 贝乐迪国际双语幼稚园：加州小镇b区北门群芳中二路66号； 北京东方尚德幼儿园：颐瑞中三街瑞都公园世家南区； 北京东方瑞德幼儿园：颐瑞中三街瑞都公园世家-南区西南侧； 博瀚双语艺术幼儿园：梨园镇颐瑞中二路加州小镇c区159号； |
| 公交车站 | 颐瑞中二路(公交站)：589路;591路;T102路;T112路;快速直达专线195路;通4路;通4路区间;通53路;通68路;通68路区间； 瑞都公园世家北区(公交站)：T118路;T121路;通62路； 加州小镇小区(公交站)：T121路； 颐瑞西里(公交站)：591路;T121路;专173路； 颐瑞中二路南口(公交站)：589路;T102路;T112路;专173路;通4路;通4路区间;通53路;通62路;通68路;通68路区间； |
| 药店 | 平价药房：瑞都公园世家北区北门东80米； 同汇安大药房：群芳中三街139号； 京通加州大药房(新城乐居东北)：群芳中二路DBC加州小镇B区北门； 万民寿延堂大药房(梨园店)：颐瑞东里163号(高楼金地铁站A西北口步行320米)； 万民鑫聚堂大药房：颐瑞中一路加州小镇-C区(高楼金地铁站B东北口步行200米)； |
| 公园 | 梨园城市森林公园(建设中)：颐瑞西路与云景南大街辅路交叉口南280米； 梨园主题公园(建设中)：梨园镇临河里轻轨站南侧(临河里地铁站B西南口步行300米)； |
| 超市 | 京东便利店：梨园镇加州小镇B区西门； 烟酒超市：颐瑞中二路92号； 新发地果蔬社区便民店(通州003店)：嘉州阳光苑北区西门南130米； |

| | |
|----|--|
| | 物美超市(加州小镇店)：群芳中三街153号； 达达精品生活超市：DBC加州小镇B区北2门旁； |
| 健身 | 自由健身工作室(公园世家店)：群芳中二街瑞都公园世家北区北门1号楼底商112(DBC加州小镇旁)； 搏奥游泳健身：加州小镇B区北1门旁； 中体盛世游泳健身(加州店)：颐瑞东里100号1层02号； 心满艺足健身会所：嘉州阳光苑南区西门北190米； 磐石游泳健身会所：九棵树东路嘉诚九棵树文化产业园B座； |
| 医院 | 通州区梨园地区高楼金村社区卫生服务站：梨园镇万盛南街高楼金第小区西2门； 北京市通州区张家湾镇大高力庄村社区卫生服务站：张家湾镇高丽园小区223号楼一层； 北京健儿阳光医院：土桥城铁站西100米(物美超市旁)； |
| 商场 | 无 |

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

2022年07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）