

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092000518344号)

北京市第一中级人民法院:

贵院在执行 李斌(申请执行人)与 张家成, 张家有, 赵娜, 云南七号汽车销售有限公司(被执行人)(2022)京01执恢53号(民事)一案中, 于2022年09月20日委托我平台对 张家有(所有权人)名下/所有的 北京市昌平区定泗路216号院4号楼1至2层5单元101:202.55(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	北京市昌平区定泗路216号院4号楼1至2层5单元101:202.55(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市昌平区定泗路216号院4号楼1至2层5单元101
所在小区	北京洋房
建筑面积	202.55平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	2
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: 202.55 m²
单位面积价格: 39813.00 元/m²
财产参考总价: 8064123.00 元
结果有效期: 至2023年09月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月20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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	黄城根小学昌平学校：北七家镇； 首都师范大学附属中学(昌平学校)：北七家镇七星路1号； 猫小程青少年智能学院：北七家定泗路桃花苑底商；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(北七家支行)：北七家镇定泗路北侧雅安商厦C号商业1层部分底商； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北七家支行)：定泗路北侧雅安商厦C号商业1层； 中国农业银行24小时自助银行(北京北七家支行)：八仙庄村翔鸿科技孵化基地北七家镇10号；
幼儿园	天下溪青蓝森林园：定泗路218号东二旗新村8号楼； 万朵幼稚园：北七家镇京基鹭府； 汇佳幼儿园爱都园：天通苑北北七家镇望都家园33号楼；
公交车站	北京洋房小区(公交站)：417路;628路;860路;昌27路； 北七家(公交站)：533路;628路;昌63路； 天权路南口(公交站)：628路;871路； 玉衡街(公交站)：463路;专35路； 东二旗村西站(公交站)：417路;860路;昌27路;昌63路；
药店	平价药房：北七家镇定泗路216号院23号楼1层； 泽元堂：北七家定泗路218号院4号楼1-2层101号； 鹏盛堂大药房(北七家店)：桃花苑东南门旁；
公园	海鹳落湿地公园(建设中)：北京洋房东边(定泗路路口)；
超市	家乐美超市(北京洋房店)：北京洋房小区a-09号； 华联便利店(北京洋房东南)：北七家镇定泗路216号院到回24号楼商b楼； 便利蜂(定泗路店)：定泗路216号院24号楼1层； 睦邻超市：东二旗新村,定泗路218号院10号楼一层101； 北京弈帆缘便利超市：北七家镇定泗路218号院6号楼1层4单元101；
健身	未知天赋健身工作室：北七家镇定泗路218号院2号楼1层105； 轻果健身(翡翠公园)：翡翠公园·公园里4层413/414； 北京一如加体育(翡翠公园店)：北七家镇翡翠公园公园里三层一如加体育；
医院	北七家社区卫生服务中心：定泗路； 北京市昌平区北七家镇卫生院：定泗路与七星路交叉口西220米； 翡翠家园社区卫生服务站：翡翠公园小区19号楼底商；
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09月20日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)