

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062700462478号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司北京慧忠里支行(申请执行人)与 姚金梅(被执行人)(2022)京0105执恢2135号(民事)一案中,于2022年06月27日委托我平台对 姚金梅(所有权人)名下/所有的 北京市昌平区昌平镇建安里小区15号楼1层5单元101号:125.48(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	北京市昌平区昌平镇建安里小区15号楼1层5单元101号:125.48(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市昌平区昌平镇建安里小区15号楼1层5单元101号
所在小区	北京市昌平区昌平镇建安里小区15号楼1层5单元101号
建筑面积	125.48平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	7
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: 125.48 m²
单位面积价格: 33729.00 元/m²
财产参考总价: 4232315.00 元
结果有效期: 至2023年06月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

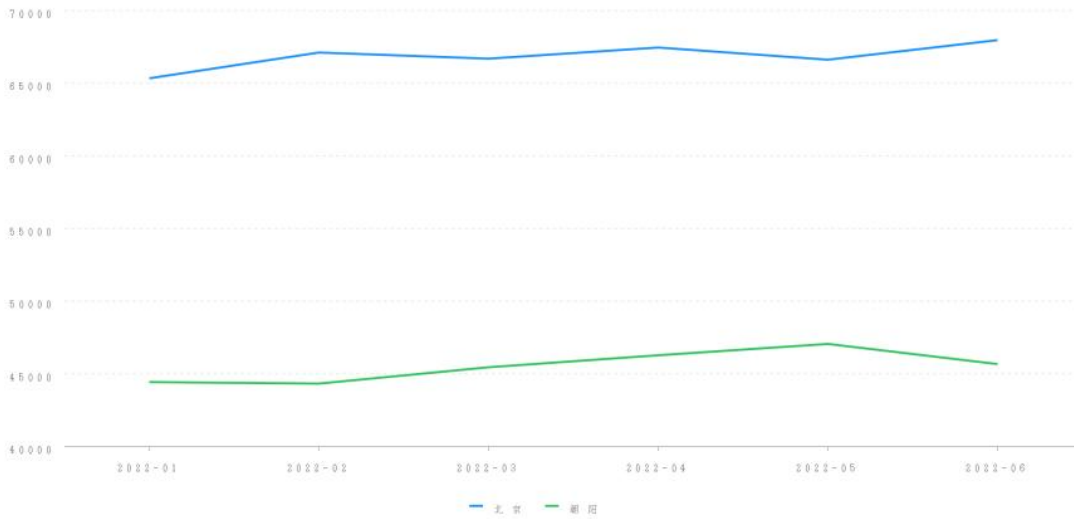
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中国政法大学昌平校区：府学路27号； 先锋学校(小学部)：城北街道水库路20号(昌平东关地铁站B东北口步行320米)； 中国石油大学：府学路18号； 昌平区先锋学校中学部：城区镇水库路20号； 北京文理研修学院：东关路10号；
地铁站	昌平东关(地铁站)：昌平线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(府学路支行)：府学路福地家园7号楼07号1-2层； 中国工商银行(北京府学路支行)：府学路福地家园7号楼07号1-2层； 北京银行24小时自助银行：府学路与双拥路交叉口东160米； 北京银行24小时自助银行(东关支行)：府学路9号建安里16号楼； 北京银行(东关支行)：府学路9号(昌平东关地铁站D西南口步行420米)；
幼儿园	国防大学第三幼儿园：府学路甲15号； 育才双语幼儿园(府学路)：府学路21号成于思大厦； 中国政法大学昌平校区幼儿园：府学路27号中国政法大学昌平校区； 赛亚宝贝艺术幼儿园：东关路10号手表厂院内； 北京昌平区财贸幼儿园：东关路10号；
公交车站	亢山广场(公交站)：326路;590路;870路;886路;886路区间;949路;快速直达专线37路;昌11路;昌11路支线;昌13路;昌13路东段区间;昌13路区间;昌16路;昌1路;昌21路;昌22路;昌28路;昌2路;昌31路;昌37路;昌3路;昌51路;昌51路区间;昌51路支线;昌59路;昌59路象房村;昌63路;昌67路;昌68路;昌70路;郊80路; 松园小区西门(公交站)：326路;886路;886路区间;949路;C104路;快速直达专线37路;昌13路;昌13路东段区间;昌13路区间;昌70路; 昌平东关(公交站)：314路;326路;345路快车;345路快车直达;357路;376路;590路;655路;870路;886路;886路区间;922路;949路;C104路;H54路;专105路;专106路;快速直达专线121路;快速直达专线124路;快速直达专线37路;昌11路;昌11路支线;昌13路;昌13路东段区间;昌13路区间;昌16路;昌1路;昌21路;昌22路;昌28路;昌2路;昌31路;昌37路;昌3路;昌51路;昌51路区间;昌51路支线;昌59路;昌59路象房村;昌63路;昌67路;昌68路;昌70路;郊80路; 中国政法大学东门(公交站)：昌13路东段区间; 中国政法大学北门(公交站)：昌13路;
	平价大药房：城北街道松园路13号； 济弘堂大药房(宁馨苑店)：府学路宁馨苑15号楼(昌平东关地铁站D西南口步

药店	行440米); 昌药医药(济弘堂大药房店): 宁馨苑15号楼底商1号(昌平东关地铁站D西南口步行430米); 111医药馆(昌平东关店): 宁馨苑1号楼5号(一层)(昌平东关地铁站D口); 天保堂大药房(昌平店): 昌崔路203号1层(昌平东关地铁站B东北口步行160米);
公园	无
超市	烟酒茶商贸: 府学路15号, 岳华大厦底商; 亢山军都副食品店: 府学路15号; 豪强百货(金五星商城店): 府学路16号金五星商城F4; 新隆嘉超市(府学路店): 城北街道府学路16号金五星商城; 淑华商店(千子桐酒店东南): 松园村5号;
健身	蔚澜瘦身私教工作室(东关店): 府学路3号福地家园7号楼底商西侧消防通道内地下一层; 钱小姐的健身餐(第四档口-东关美食城店): 学府路1号肆维小区4号商业楼地下一层东关美食城; 优燃游泳健身: 府学路1-2号(昌平东关地铁站A西北口旁); 马瑞塑身私教工作室(东关店): 宁馨苑小区1号楼1单元(昌平东关地铁站D西南口步行70米); 中国石油大学健身馆: 府学路18号中国石油大学北京分部;
医院	宁馨苑社区卫生服务站: 府学路宁馨苑13号楼1至2层商6号; 北京九州医院: 东关车站宁馨苑小区13号楼; 中国政法大学社区卫生服务中心: 府学路27号; 中国政法大学昌平校区医院: 城北街道府学路27号中国政法大学; 中国石油大学医院: 府学路18号;
商场	菓岭假日广场: 崔村镇崔昌路203号(昌平东关地铁站B东北口步行160米); 阳光商厦(燕平路): 府学路29号; 国泰百货(昌平店): 府学路甲24号;

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06月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）