

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110100544546号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京市国通资产管理有限责任公司(申请执行人)与 朱海涛,李桂玉,北京冠华宏鑫科技有限公司,化德县泫龙新材料科技有限公司,天地未来(北京)科技发展有限公司(被执行人)(2022)京0108执恢2093号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月01日委托我平台对 李桂玉(所有权人)名下/所有的 东小口镇天通苑小区东苑48号楼6-7层1单元1:179.65(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	东小口镇天通苑小区东苑48号楼6-7层1单元1:179.65(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	东小口镇天通苑小区东苑48号楼6-7层1单元1
所在小区	天通苑东一区
建筑面积	179.65平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 179.65 m²
单位面积价格: 38367.00 元/m²
财产参考总价: 6892632.00 元
结果有效期: 至2023年11月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月01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	天通苑小学：天通东苑一区40号； 清华大学附属小学昌平学校：太平庄中街与立水桥东二路交叉口东80米； 北京市天通苑中山实验学校：天通苑4区9号；
地铁站	天通苑东(地铁站)：(在建)13A号线；(在建)17号线北段； 东三路(地铁站)：(在建)13A号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(北京天通苑东一区支行)：天通东苑1区； 中国农业银行(北京天通苑东一区支行)：天通苑北街道天通苑东一区33号楼； 中国建设银行(天通东苑支行)：天通东苑一区61号楼(物美便利店隔壁)； 中国建设银行24小时自助银行(天通东苑支行)：天通苑东苑1区61号楼2门； 中国邮政储蓄银行(天通东苑营业所)：天通东苑一区21B楼；
幼儿园	诺天宝贝：太平庄中街与白坊南路交叉口北80米； 诺天国际双语艺术幼儿园：天通苑南街道东小口镇天通苑东一区33号楼9门； 诺天宝贝幼儿园：天通苑东一区33号楼； 妙想天开幼儿园：天通东苑一区65号； 北京市昌平区华成幼儿园：天通苑东一区59号楼；
公交车站	天通东苑一区(公交站)：(停运)快速直达专线28路；432路；530路；620路；专136路；专58路；夜26路；快速直达专线141路；快速直达专线183路；快速直达专线183路(早峰)；快速直达专线58路； 天通苑东区小学(公交站)：(停运)快速直达专线170路；301路；专119路；专137路；专58路；快速直达专线168路；快速直达专线169路； 天通东苑一区西门(公交站)：(停运)高铁专线4号线；620路；628路；专58路；快速直达专线183路；快速直达专线183路(早峰)；快速直达专线58路； 天通东苑二区西站(公交站)：301路；专119路；专137路；专58路； 天通苑塔楼(公交站)：301路；432路；530路；620路；专136路；专58路；夜26路；快速直达专线141路；快速直达专线183路；快速直达专线183路(早峰)；快速直达专线58路；
药店	金象大药房(德康天通苑店)：东小口镇天通东苑一区33号楼6单元102号(北京国医堂中医医院东)； 百姓平安大药房(天通苑店)：东小口镇天通苑东1区塔楼4号楼； 北京润竹药店(第九分店)：东小口镇天通苑小区东苑2区4号楼6单元101； 北京众博康健医药有限公司：东小口天通苑东三区56号楼9门； 凯尔康平价药房(东三店)：东小口镇天通苑东二区19号楼14-15门；
公园	天通艺园：天通苑东一区11号楼对面大花园入口处； 天通苑东四社区口袋公园：太平庄东路与太平庄中一街交叉口南60米；
超市	菜篮子生鲜超市(店)：太平庄东路天通东苑一区63号楼4门底商； 青田联华超市(太平庄中街店)：东小口地区天通苑东一区64号楼青田联华超市； 刘菜园菜菜果果(天通东苑一区店)：天通苑东一区61号楼底商； 青田菜篮子百姓超市(天通东苑店)：东小口镇天通东苑一区64号楼一单元1/2层6号； 天通易购超市(天通东苑一区店)：天通苑东一区33号楼5单元；
健身	阅力者健身：天通苑东一区15楼3层； 中田健身工作室(天通东苑店)：白坊路天通东苑二区北门一号楼底商三层中田健身工作室； 番茄健身：天南街道天通苑东二区北门向东50米二楼； 英派斯健身(天通苑国泰店)：太平庄东一路附近国泰百货3层； 热hi健身：天通苑中苑62号楼2层；

医院	天通仁和中医医院：天通东苑一区33号楼； 北京六合医院：天通苑东一区33号楼； 北京和安医院：天通苑东一区33号楼； 北京国医堂中医医院：天通东苑1区59号； 北京市昌平区天通苑中医医院：天通苑东一区9号楼；
商场	国泰百货(天通苑店)：东小口镇天通苑东苑东三区2号楼；

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

2022年11月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）