

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500515367号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京农信互联信息科技有限公司(申请执行人)与 张光明,行唐县明艳家庭牧场,马艳媚,张兵虎,马颜红,赵元秋,马林,张博,石家庄箐冉牧业有限公司(被执行人)(2022)京0108执6919号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月15日委托我平台对 赵元秋(所有权人)名下/所有的 北京市昌平区昌平镇西环里4号楼2单元15:56.22(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西环里4号楼2单元15:56.22(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市昌平区昌平镇西环里4号楼2单元15
所在小区	西环里
建筑面积	56.22平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	5
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: 56.22 m²

单位面积价格: 34659.00 元/m²

财产参考总价: 1948529.00 元

结果有效期: 至2023年09月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月15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	昌平区城关小学：西环里32号； 北京涉外经济学院-航乘服务学院：石牌坊南； 北京涉外经济专修学院护理学院：十三陵； 北京市昌平区城北中心六街小学：瑞光胡同10号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(西环路)：西环路6号； 北京农商银行24小时自助银行(北环支行)：昌平镇北环路2号金兰大厦3单元B1层C1-C2号房； 北京农商银行(北环支行)：昌平镇北环路2号金兰大厦3单元地下一层C1及C2号房； 中国农业发展银行(昌平区支行)：北环路4号； 中国建设银行ATM(西顺城街储蓄所)：西环路20-5号；
幼儿园	北京市昌平区教工幼儿园：西环里甲9号； 北京市昌平区睿鑫幼儿园：西环里42号楼东； 才艺社区办园点：西环里西区东南门东360米； 昌平喜洋洋社区园：西关北路与石灰场路交叉口南100米； 才艺文化幼儿园：城北街道西环里灰厂路；
公交车站	西环北路(公交站)：314路;922路;C117路;昌1路;昌22路;昌2路;昌3路； 北环西路(公交站)：922路;昌1路;昌22路;昌2路;昌3路； 昌平三中(公交站)：(停运)昌53路2线(环线)； 昌平西关环岛东(公交站)：493路;872路;886路;886路区间;C117路;快速直达专线214路;快速直达专线37路;昌35路;昌53路;昌53路早班车;昌70路； 三中路口(公交站)：昌53路；
药店	宝民益康大药房：城区镇玉虚观50号； 普乐宁康平价药房：西环路18-17号； 安无忧大药房(西关店)：昌平镇西环路24号楼1-2号一层102； 众博康健医药有限公司(北环店)：昌平镇北环路中段26号底商； 健乐堂：鼓楼西街16-8号附近；
公园	无
超市	物多海商店(西环里店)：城北街道西环里小区甲8-22； 憨福邻居超市(牛栏山便利店)：西环里小区8号楼二单元对面； 时鲜生鲜超市：北环路西环里8号楼对面； 世纪华联(昌平西关店)：北环路与西环路交叉口西50米； 博圆商店：城北街道八街玉虚观78号；
健身	长城综合体能健身馆：城北街道北环路2号崢仁公寓底商； 百合纤纤减肥健身中心：西关北路西关北路小区； 极塑阳光健身：西关路14号琥珀郡2栋； 弘大体育健身俱乐部：弘大路1号； 弘大游泳健身：城北街道西环路北口弘大路1号12栋1层(原汽车水箱厂内)；
医院	昌平区城区社区卫生服务中心八街社区卫生服务站：西环路16号； 城南中医院：城北街道西环路13号； 昌平区医院：鼓楼北街9号； 燕龙医院：政府街西路12号(近城角西路)；
商场	西关购物广场：城北街道西环路7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09月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）