

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496604号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 齐俊芝(申请执行人)与 殷琦(被执行人)(2022)京0108执恢1308号(物权)一案中,于2022年08月17日委托我平台对 殷琦(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区牯牛桥3号塔楼4-5:59.6(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	北京市海淀区牯牛桥3号塔楼4-5:59.6(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区牯牛桥3号塔楼4-5
所在小区	北太平庄路社区
建筑面积	59.60平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 59.60 m²

单位面积价格: 114637.00 元/m²

财产参考总价: 6832365.00 元

结果有效期: 至2023年08月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

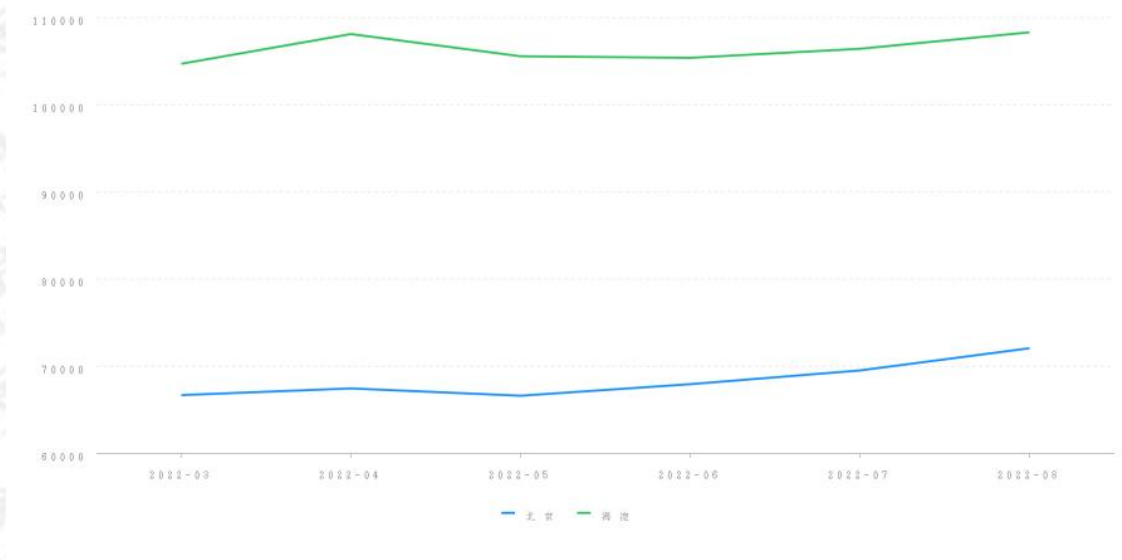
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京交通大学附属中学东校区：马甸西路2号； 北京市海淀区民族小学：马甸后黑寺甲1号； 前进小学：健安西路32号后门前； 北京医科大学附属小学牡丹园校区：园东里4号楼； 民族小学北校区：花园北路26号；
地铁站	牡丹园(地铁站)：10号线;19号线； 北太平庄(地铁站)：(在建)12号线;19号线；
银行	中国农业银行(北太平庄支行)：北太平庄路25号1幢101B； 中国农业银行24小时自助银行(北太平庄支行)：北太平庄路25-临06号附近； 中国建设银行24小时自助银行(冠城园储蓄所)：北三环中路43号； 中国工商银行网点自助服务区(北京分行海淀支行北太平庄路)：北太平庄路与北三环中路辅路交叉口北280米； 中国建设银行(北太平庄支行)：北三环中路43号；
幼儿园	北京有色金属研究总院幼儿园：北三环中路43号院有研新小区； 北京师范大学实验幼儿园牡丹园分园：北土城西路牡丹园东里18号(近牡丹园东街)； 北京师范大学实验幼儿园教育研究与发展中心：牡丹园西里26-4号(牡丹园地铁站F口步行160米)； 智慧萌宝幼儿园：花园路三号(牡丹园地铁站A西北口步行430米)； 小鬼当家幼儿园：北京市海淀区花园路3号太阳能所院子号楼1-2层小探索家托育；
公交车站	北太平桥北(公交站)：123路;135路;16路;22路;304路;331路;345路快车;425路;47路;508路;510路;579路;606路;618路;620路;645路;夜4路； 牡丹园(公交站)：123路;135路;16路;22路;304路;331路;425路;47路;508路;510路;579路;606路;618路;620路;645路;夜4路； 花园路南(公交站)：123路； 花园路(公交站)：331路； 牡丹园西(公交站)：(停运)快速直达专线38路;123路;21路;22路;579路;601路;653路;658路;夜9路；
药店	白云山大药房(达慧堂第十分店)(牡丹园地铁站)：花园东路36号(牡丹园地铁站C东南口步行100米)； 广药白云山·王老吉北方总部：花园东路36号王老吉凉茶博物馆； 北京正济堂药品连锁超市(花园路店)：花园路13号； 京东健康联盟大药房(花园路店)：花园路13号-5幢-402室； 北京同仁堂(北太平庄药店)：北太平庄路18号城建大厦C座一层；

公园	元土城遗址公园：花园路(牡丹园地铁站D西南口步行220米)； 双秀公园：北三环中路20号； 马甸公园：G6京藏高速北环中心对面(健德门地铁站D西南口步行480米)；
超市	古井贡年份原浆烟酒超市：北太平庄路辅路与健安西路交叉口南220米； 好邻居(北沙滩店)：大屯路好邻居便利店； 京惠生鲜超市(北太平庄店)：北太平庄路北三环中路43号院； 华联生鲜超市：北三环中路43号院2号楼(牡丹园地铁站C东南口步行430米)； 福海食品店(北太平庄路店)：北三环中路43号院西4门北90米；
健身	D健身工作室：花园路道隆商务楼2楼201号； Jelly's果冻健身(牡丹园lab店)：北土城西路143号2层(牡丹园地铁站A西北口旁)； CROSSFITLONG健身房：花园路5号美廉美超市收费停车场内； 享刻健身私教工作室：天博中润内一层10118室； 脉动健身俱乐部：北太平庄路18号城建大厦B座6层；
医院	北京明医方中医医院：健安西路与北太平庄路交叉口东南100米； 市昌平区京北新世纪中医医院：永安路18-5号； 花园路社区卫生服务中心：马甸西路月季园小区甲3号； 北京国都医院：北三环中路59号(北太平庄地铁站A口步行220米)； 1201社区卫生服务站：花园路5号院；
商场	探路者(翠微百货牡丹园店)：花园路2号翠微大厦牡丹园店3层； 翠微百货(牡丹园店)：花园路2号(近牡丹园地铁站西北口)； 同观商业中心：甲2号院4号楼通关商业中心4-3；

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08月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）