

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496569号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国对外经济贸易信托有限公司(申请执行人)与 于建华,李会强(被执行人)(2022)京0108执恢639号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2022年08月17日委托我平台对于建华(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区花园北路20号牡丹园北里9号楼10层1007:239.64(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	北京市海淀区花园北路20号牡丹园北里9号楼10层1007:239.64(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区花园北路20号牡丹园北里9号楼10层1007
所在小区	华盛家园
建筑面积	239.64平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	10
总楼层	26
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: 239.64 m²
单位面积价格: 94119.00 元/m²
财产参考总价: 22554677.00 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

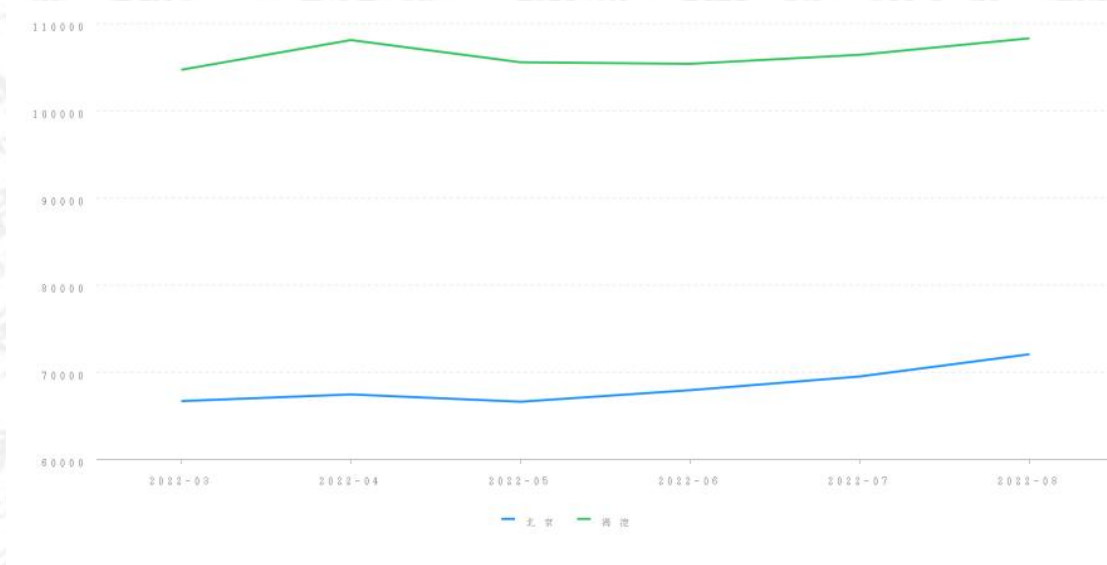
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	民族小学北校区：花园北路26号； 北京医科大学附属小学牡丹园校区：园东里4号楼； 北京服装学院(牡丹园校区)：花园北里29号； 北京市残疾人职业高中：花园北路32号(牡丹园地铁站F口步行440米)； 北京医学院附属中学：牡丹园东街2号(健德门地铁站A西北口步行310米)；
地铁站	牡丹园(地铁站)：10号线;19号线； 健德门(地铁站)：10号线；
银行	中国建设银行ATM(牡丹园支行)：花园北路20号牡丹园北里6号楼； 中国建设银行(牡丹园储蓄所)：花园北路20号； 北京鸿翔大酒店-自动取款机：龙翔路15号； 交通银行24小时自助银行(北京北太平庄支行)：花园东路32号仰源大厦1层(牡丹园地铁站F口步行120米)； 24时自助银行服务：仰源大厦西门东北50米(牡丹园地铁站F口步行120米)；
幼儿园	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)； 北极寺幼儿园：花园东路8号； 金禾幼儿园：亚运村街道京藏高速祁家豁子甲8号； 熊猫宝宝国际幼稚园：健德桥西马甸东路(健德门地铁站D西南口步行330米)；
公交车站	牡丹园东(公交站)：(停运)快速直达专线38路;21路;345路快车;510路;618路;620路;653路;658路;夜9路； 牡丹园北(公交站)：135路;16路;331路;425路;47路;508路;606路;645路;夜4路； 祁家豁子(临时站)(公交站)：(停运)快速直达专线38路； 祁家豁子(公交站)：(停运)快速直达专线38路;(停运)快速直达专线87路； (停运)高铁专线5号线;113路;143路;315路;344路;345路;55路;618路;625路;658路;670路;695路;889路;919路;专8路;夜2路;夜38路;快速直达专线125路;快速直达专线128路;快速直达专线12路； 健德门西(公交站)：(停运)快速直达专线38路;21路;510路;601路;618路;620路;653路;658路;夜9路；
药店	天保堂平价大药房(牡丹园店)：计一厂宿舍东1门旁； 宝瑞堂平价大药房(牡丹园店)：花园北路皮革学校西南侧； 百济堂大药房(龙翔店)：藤花紫苑小区；

	杏林春大药房(健翔桥店): 京藏高速华严里小区-30号楼; 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;
公园	小公园(龙翔路): 龙翔路3号楼小公园; 北极寺公园: 健翔桥西南角(近G6,北四环,龙翔路); 元土城遗址公园: 花园路(牡丹园地铁站D西南口步行220米); 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	海淀社区商业e中心超市: 小关西后街与海淀小关斜街交叉口东120米; 罗森便利店(超市发罗森龙翔路店): 小关西后街与海淀小关斜街交叉口东160米; 超市发(龙翔路店): 花园北路25号小关(厂南区)1号楼1层101; 便民生活超市: 牡丹园中路与小关西后街交叉口南120米; 果乐多果品超市: 花园路乙28号院牡丹园烟草经营部北;
健身	郭江龙健身工作室(华盛店): 牡丹园北里华盛家园B座302号; 华盛健身游泳中心: 小关西后街北京市海淀区民族小学(北校区)东北侧约30米; 英派斯健身(牡丹园店): 华盛家园; 英派斯健身(牡丹园华盛家园店): 小关西后街牡丹园北里6号楼2-4层; D+健身私教工作室: 花园北路25号C-218;
医院	金尚嘉园社区卫生服务站: 花园路甲2号院金尚嘉园3号楼底商; 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; 花园路社区卫生服务中心: 马甸西路月季园小区甲3号; 北京市社区卫生服务: 亚运村街道华严北里2号院1号楼; 北科欣兴社区卫生服务站: 花园路3号(牡丹园地铁站A西北口步行490米);
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号楼通商商业中心4-3; 花园路百货商场: 花园路1-35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08月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）