

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092700324103号)

北京市第一中级人民法院:

贵院在执行 肥城矿业集团有限责任公司(申请执行人)与 Canadian Dehua International Mines Group Inc, 刘乃顺(被执行人)(2020)京01执465号(民事)一案中,于2021年09月27日委托我平台对 刘乃顺(所有权人)名下/所有的 22层2405:169.4(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 | 22层2405:169.4(m ²) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 22层2405 |
| 所在小区 | 复兴路47号天行建商务大厦 |
| 建筑面积 | 169.40平方米 |
| 户型 | 3室1厅2卫 |
| 朝向 | 东向 |
| 所在楼层 | 22 |
| 总楼层 | 24 |
| 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: 169.40 m²
单位面积价格: 72825.00 元/m²
财产参考总价: 12336555.00 元
结果有效期: 至2022年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

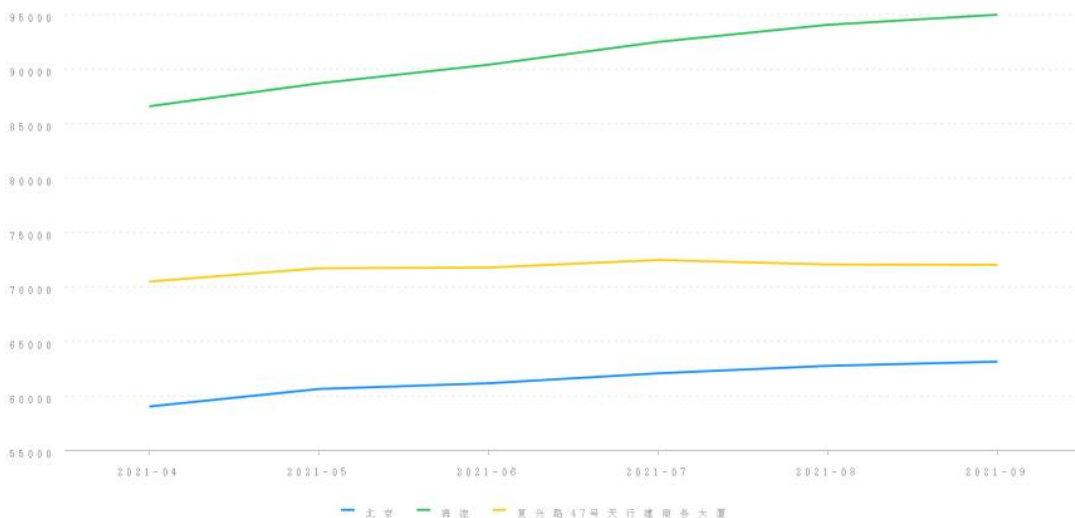
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 无 |
| 地铁站 | 万寿路(地铁站): 1号线/八通线; 公主坟(地铁站): 10号线;1号线/八通线; |
| 银行 | 中国光大银行(复兴路支行): 复兴路47号天行建商务大厦1层; 中国光大银行24小时自助银行(复兴路支行): 复兴路47-1号; 汇丰银行(北京翠微路支行): 翠微路17号b座底墙; 中国工商银行24小时自助银行(公主坟支行): 翠微路乙3号(翠微大厦西北角); 中国工商银行(公主坟支行营业部电费代收点): 翠微路乙3号; |
| 幼儿园 | 明德书苑: 翠微南里22号附近; 翠微幼儿园(翠微南里社区卫生服务站西北): []; 海娃幼儿园: 新兴桥与新兴桥环岛交叉口西南150米; 汇佳幼儿园(颐源居园): 翠微路10号院颐源居小区20号楼; 红星幼儿园复兴路园: 复兴路20号院; |
| 公交车站 | 翠微路口(公交站): 1路;1路区间;1路区间(郎家园);308路;32路;336-337联运快车;336-337路联运快车;336-337路联运早高峰;336-337路联运晚高峰; 337路;33路;370路;624路;64路;68路;76路;76路区间;77路;89路;夜1路;夜5路; 翠微路(公交站): 335路; 万寿路口东(公交站): 308路;335路;68路;77路;夜5路; 万寿路口北(公交站): 32路;33路;627路;夜16路; 翠微东里(公交站): 32路;78路;78路区间; |
| 药店 | 香港位元堂(翠微百货翠微店): 复兴路33号翠微百货B1; 广誉远国药堂(翠微百货康玉药店): 复兴路29号翠微百货B座地下一层; 北京养生堂药店(万寿路店): 万寿路14-3号; 北京同仁堂(公主坟城乡二层店): 复兴路甲23号城乡购物中心西侧二层; 嘉事堂药店(玉渊潭南路店): 玉渊潭南路144号; |
| 公园 | 小天鹅公园: 水利医院附近; 翠微烟雨公园: 翠微路甲2号旁; |
| 超市 | 便利店(翠微店): 复兴路47号天行建商务大厦首层; 万翠综合商店: 复兴路甲49号西平房; 佳美乐购超市(翠微店): 翠微路26号院南8号平房; |

| | |
|----|---|
| | 7-ELEVEN(万寿路店): 复兴路51号1幢1层1001-37; 北京华联精品超市: 复兴路51号凯德晶晶地下1层; |
| 健身 | 缘园9号: 翠微中里14号楼1层; |
| 医院 | 翠微南里社区卫生服务站: 翠微南里平房1号; 海淀区万寿路社区卫生服务中心: 万寿路翠微中里13号; 北京水利医院: 玉渊潭南路19号; 海淀区北蜂窝社区卫生服务站: 柳林馆南里14号楼2号; 海淀区颐源居社区卫生服务站: 翠微路4号院颐源居小区6号楼1层、5号楼1层; |
| 商场 | 翠微百货(翠微店): 复兴路33号; 翠微大厦: 复兴路33号翠微百货翠微店A座1F层; 凯德晶晶购物中心: 复兴路51号; 翠微广场: 复兴路29号; 印象城(翠微店): 翠微路12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

2021年09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）