

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019091600044560号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 陈昊(申请执行人)与 王欢(被执行人)(2019)京0108执恢1446号(借款合同纠纷)一案中,于2019年09月16日委托我平台对 王欢(所有权人)名下/所有的(轮候)北京市石景山区八角中里27号楼17层1707号:72.73(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	(轮候)北京市石景山区八角中里27号楼17层1707号:72.73(m ²)
房产坐落	(轮候)北京市石景山区八角中里27号楼17层1707号
所在小区	八角中里
建筑面积	72.73平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	17
总楼层	20
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: 72.73 m²

单位面积价格: 49180.00 元/m²

财产参考总价: 3576861.00 元

结果有效期: 至2020年09月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

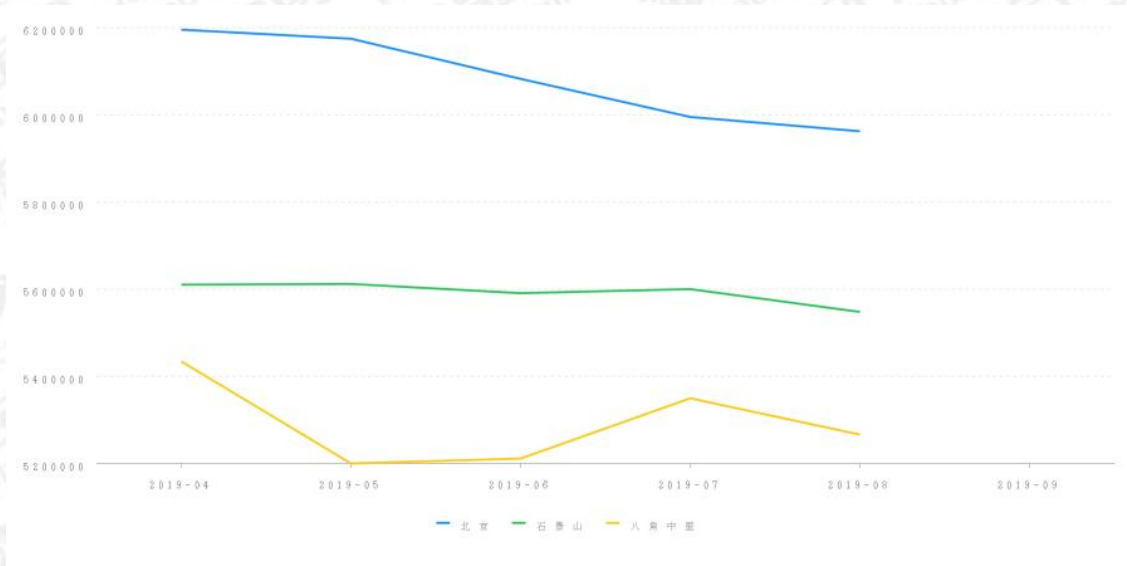
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019年08月29日	74.61	3350000	44900	1	东南	高/19
2019年08月25日	59.6	2530000	42449	1	西南	高/6
2019年08月10日	58.32	3010000	51611	1	南	中/6
2019年08月06日	60.77	2960000	48708	1	南北	底/18
2019年07月28日	84.54	4100000	48497	1	南北	低/19
2019年07月10日	58.94	2840000	48184	1	南北	高/6
2019年07月08日	62.96	3480000	55273	1	南	高/6
2019年07月08日	50.63	2500000	49377	1	南	中/18
2019年06月30日	58.35	2900000	49700	1	南	高/6
2019年06月30日	60.93	2520000	41358	1	东南	中/19

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	石景山区实验小学：八角路39号院1； 中共八角街道工委业余党校(北里分校)：八角西街甲32号南50米； 中国工业经济管理研修学院：八角街道八角西街61号； 石景山区行政学院：八角北路49号； 北京开放大学(石景山分校)：八角北路51号院1号楼；
地铁站	无
银行	北京农商银行(八角支行)：八角南路41号； 北京农商银行24小时自助银行：八角南路43号； 中国农业银行24小时自助银行(北京石景山支行营业室)：八角南路18号； 中国农业银行自助银行：八角南路18号； 中国农业银行(石景山支行)：八角南路39-3附近；
公交车站	八角路东口(公交站)：318路； 石景山科技馆(公交站)：399路内环;399路外环;472路;527路;598路； 石景山雕塑公园(公交站)：663路； 八角南路东口(公交站)：663路； 八角路(公交站)：318路；

超市	爱鲜蜂(八角中里店): 八角中里小区28号楼对面平房内; 八角中里平价商店: 八角路40号; 美邻超市(八角店): 八角南路15-10号附近; 老苗医泡脚超市: 八角南里15栋5门; 香平鑫鑫超市: 八角街道八角南里14号楼底商;
医院	八角中里社区卫生服务站: 八角路八角中里居委会; 八角北里社区卫生服务站: 八角北里21栋东侧物业楼1层; 八角南路社区卫生服务站: 古城南路48栋附近; 八角南路社区卫生服务站: 八角南路12号楼北侧; 北京市石景山区中医医院: 八角北路;
商场	七月泽豪商场: 古城南路11-2号; 京成商厦: 八角东路12号京成城市广场;

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

(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，除法律规定明确以外，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

2019年09月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）