

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019080600032310号)

北京市石景山区人民法院:

贵院在执行 王昱嵩(申请执行人)与 任惠琴(被执行人)(2019)京0107执7233号(特殊程序)一案中,于2019年08月06日委托我平台对 任惠琴(所有权人)名下/所有的 石景山区古城北路25号楼2层4单元201号:76.2(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	石景山区古城北路25号楼2层4单元201号:76.2(m ²)
房产坐落	石景山区古城北路25号楼2层4单元201号
所在小区	古城北路
建筑面积	76.20平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 76.20 m²

单位面积价格: 49874.00 元/m²

财产参考总价: 3800399.00 元

结果有效期: 至2020年08月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月06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07月21日	54.02	2580000	47760	1	南北	中/5
2019年06月30日	57.7	2590000	44887	1	南北	高/6
2019年06月24日	42.5	2150000	50588	1	东	中/6
2019年06月24日	60.2	2600000	43189	1	东	中/6
2019年06月09日	44.44	2050000	46129	1	南北	底/6
2019年05月20日	56.0	2610000	46607	1	南	中/5
2019年05月20日	56.0	2605000	46517	1	南	中/5
2019年04月24日	51.0	2480000	48627	1	南	中/5
2019年04月21日	51.0	2450000	48039	1	南	中/5
2019年04月21日	59.09	2830000	47893	1	南北	高/6

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	北京教育科学研究院附属石景山实验学校(小学部): 古城小街18号; 分院附属小学: 古城小街18号; 北京教育科学研究院附属石景山实验学校(南校区): 古城小街18号; 北京老干部大学石景山分校: 古城东街113号附近; 北辛安小学: 古城大街23号原古城旅游职业学校;
地铁站	古城(地铁站): 1号线;
银行	华夏银行(社区支行): 古城北路综合商业楼1号楼一层11号; 中国工商银行24小时自助银行(古城路储蓄所): 古城北路23号楼; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行: 古城公园西街与古城南路交叉口西50米; 中国工商银行(北京古城东街支行): 古城南路8号古城公园; 中国邮政储蓄银行(古城大街支行): 古城大街27-1号;
公交车站	古城东街(公交站): 325路; 八角北路西口(公交站): 325路; 古城北路(公交站): 472路; 古城公园(公交站): 318路;325路; 古城剧场(公交站): 399路内环;399路外环;597路;958路;专108路;快速直达专线111路;

超市	北京红黄蓝经营店：八角社区路与古城东街交叉口西50米； 苏宁小店(古城北路店)：古城北路25号楼一层底商； 物美便利店(古城剧场店)：古城北路25号楼1层7号； 维忠便民超市：古城北路25栋底商； 好运来超市(古城鸭货店)：古城路特钢公司食堂院3栋3号；
医院	北京市石景山区中医医院：八角北路； 八角北路社区卫生服务站：八角北路八角社区17号楼北侧； 北京首钢特钢泰康医院：古城小街1号； 古城社区卫生服务中心(古城路30号院西)：古城南路与古城小街交汇处东北150米； 古城社区卫生服务：古城南路与古城小街交叉口北150米；
商场	七月泽豪商场：古城南路11-2号； 天兰优品(古城南路店)：古城南路14号新五星菜市场旁； 德义兴商场：古城南路48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

(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

2019年08月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）