

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019092300047342号)

北京市房山区人民法院:

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 杨再彬,康美娥(被执行人)(2019)京0111执3534号(公证债权文书)一案中,于2019年09月23日委托我平台对 2(所有权人)名下/所有的 房山区长阳镇溪雅苑二区9号4层3单元401:153.64(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	房山区长阳镇溪雅苑二区9号4层3单元401:153.64(m ²)
房产坐落	房山区长阳镇溪雅苑二区9号4层3单元401
所在小区	长阳镇溪雅苑二区
建筑面积	153.64平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	15
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: 153.64 m²
单位面积价格: 29141.00 元/m²
财产参考总价: 4477223.00 元
结果有效期: 至2020年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

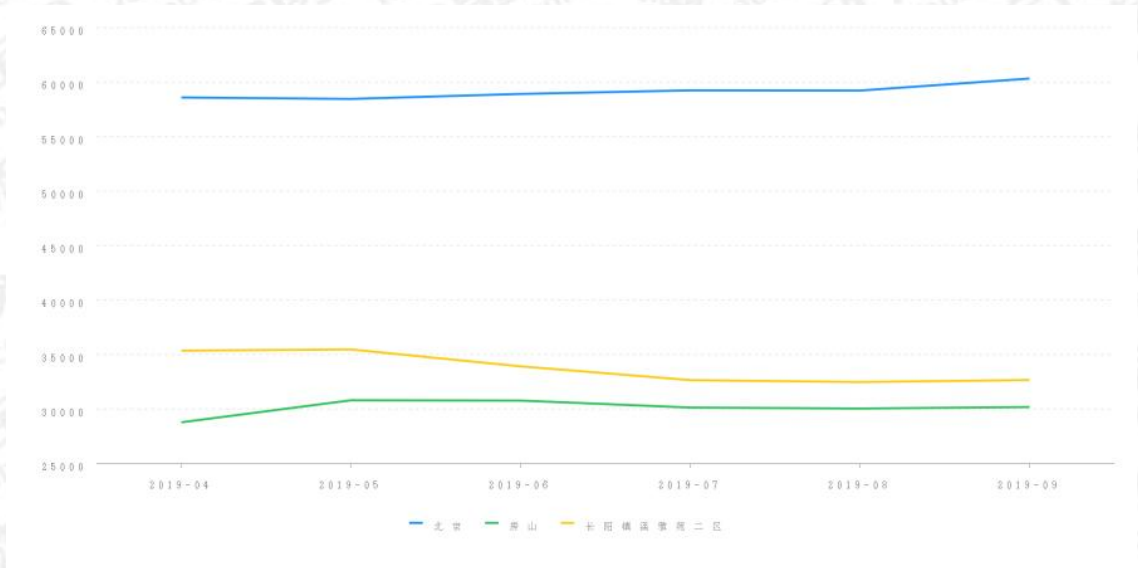
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-08-07	133.13	405万	30422	3	南北	6/14
2019-08-04	73.36	246万	33534	1	东南	11/15
2019-08-04	73.36	246万	33534	1	东南	14/15
2019-06-12	73.36	247万	33670	1	东南	15/15
2019-06-12	73.36	247万	33670	1	东南	15/15
2019-05-30	108.27	312.99万	28909	2	南	7/16
2019-05-30	156.48	440万	28119	3	南	6/12
2019-05-13	108.12	314.99万	29134	2	南	7/14
2019-05-03	151.88	418万	27522	3	南北	4/12
2019-05-03	151.88	418万	27522	3	南北	3/12

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	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(加州水郡支行): 长阳镇嘉州水郡225号华冠天地F1层; 理财中心: 加州水郡东区(加州水郡商业广场东); 北京银行(加州水郡支行): 长阳镇昊天北大街48号加州水郡东区商业中心A座106室; 北京银行24小时自助银行(加州水郡支行): 昊天北大街48号加州水郡东区商业楼A座106室; 中国建设银行24小时自助银行(北京长阳支行): 长阳镇昊天北大街48号加州水郡西区公建2号106室;
公交车站	九州溪雅苑南(公交站): 房15路;房15路区间;房18路;房31路;房42路夜班车;房51路; 长阳环岛东(公交站): (停运)涿州19路支;646路;907路;951路;993路;F41路;快速直达专线119路;快速直达专线120路;快速直达专线129路;快速直达专线151路;房18路;房31路;房42路; 九州溪雅苑南(公交站): 房15路;房15路区间;房42路夜班车;房51路;

	长阳环岛北(公交站): 896路;952路; 长阳西街南口(公交站): 专92路;
超市	世纪鑫旺超市(九洲溪雅苑店): 长阳环岛九洲溪雅苑1区11号楼底商; 小胖生活超市(九洲·溪雅苑西棕榈滩西): 长阳镇九洲溪雅苑一区10楼; 壹号便利: 篱笆园南路10号院2号楼一层129; 全时便利店(合景领峰店): 京良路长阳合景领峰商务办公楼1层; 7Market便利店(房山店): 昊天北大街48号1层13号;
医院	长阳镇恭和社区卫生服务中心: 长阳合景领峰北90米(长阳西街西)首创·新悦都4区附近;
商场	华冠天地(长阳店): 长阳镇昊天北大街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23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）