

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019112000064795号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国平安财产保险股份有限公司(申请执行人)与 刘阳,王剑峰(被执行人)(2018)京0108执16527号(与公司、证券、保险、票据有关案件)一案中,于2019年11月20日委托我平台对 刘阳王剑峰(所有权人)名下/所有的 房山区房山杰辉苑15号楼6层1-602,1-602跃层:120.71(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	房山区房山杰辉苑15号楼6层1-602,1-602跃层:120.71(m ²)
房产坐落	房山区房山杰辉苑15号楼6层1-602,1-602跃层
所在小区	房山杰辉苑小区
建筑面积	120.71平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 120.71 m²
单位面积价格: 35504.00 元/m²
财产参考总价: 4285688.00 元
结果有效期: 至2020年11月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

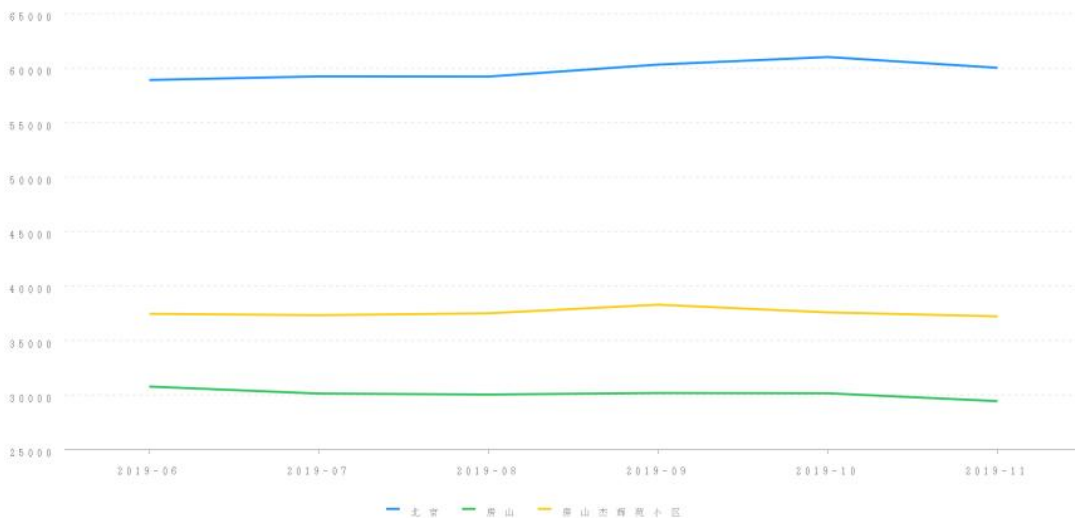
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京师范大学燕化附属中学：燕山迎风南路2号； 北京市燕山前进中学：迎风街道杏花西里46号； 北京市燕山前进第二小学：迎风街道杏花西里40号； 北京燕山向阳小学：燕山迎风街道五巷3号； 北京市燕山向阳中学：燕山迎风北庄南里1号区；
地铁站	燕山(地铁站)：燕房线；
银行	中国建设银行ATM(燕山迎风街支行)：燕山迎风南路8号； 中国建设银行(燕山迎风街支行)：燕山迎风南路8号(岗南路口)； 北京银行24小时自助银行(燕山支行)：燕山岗南路东一巷6号新材料科技产业基地大楼C座1层； 北京银行(燕山支行)：燕山岗南路东一巷6号C座一层； 中国工商银行(北京前进支行)：燕房路93号附近；
公交车站	燕化杏花东里(公交站)：831路;837路;快速直达专线118路;高家坡班线车； 中医院燕山分院(公交站)：房37路;高家坡班线车;高家坡社区公交； 燕山岗南路(公交站)：906路； 燕化附中(公交站)：房37路； 前进副食(公交站)：高家坡社区公交；
超市	美廉美超市(燕山店)：燕山迎风南路甲6号楼1层； 国东超市批发：燕山迎风南路15号； 翔越超市(燕化北庄店)：燕山迎风南路1号(双益宾馆底商1号)； 海鹰批发：燕山迎风五里岗南路17号； 中化石油燕房路加油站便利店：杏花东路2号附近；
医院	燕山医院杏花西里社区卫生服务：燕山迎风街道杏花西里居委会杏花西里35号楼； 燕山杏花西里社区卫生服务站：迎风街道杏花西里35号； 燕山社区卫生服务中心：燕房路50号北京市房山区燕山医院； 北京市房山区燕山医院：燕房路50号；
商场	蓝腾购物中心：岗南路23号； 华冠生活购物广场(燕山店)：岗南路23号蓝腾购物中心1层；

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11月20日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)