

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020030300082552号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 陈伟(被执行人)(2020)京0108执恢100号(借款合同纠纷)一案中,于2020年03月03日委托我平台对 陈伟(所有权人)名下/所有的 北京市大兴区兴华南里33号楼13层1306号:92.77(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	北京市大兴区兴华南里33号楼13层1306号:92.77(m ²)
房产坐落	北京市大兴区兴华南里33号楼13层1306号
所在小区	兴政家园
建筑面积	92.77平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	13
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: 92.77 m²

单位面积价格: 42424.00 元/m²

财产参考总价: 3935674.00 元

结果有效期: 至2021年03月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

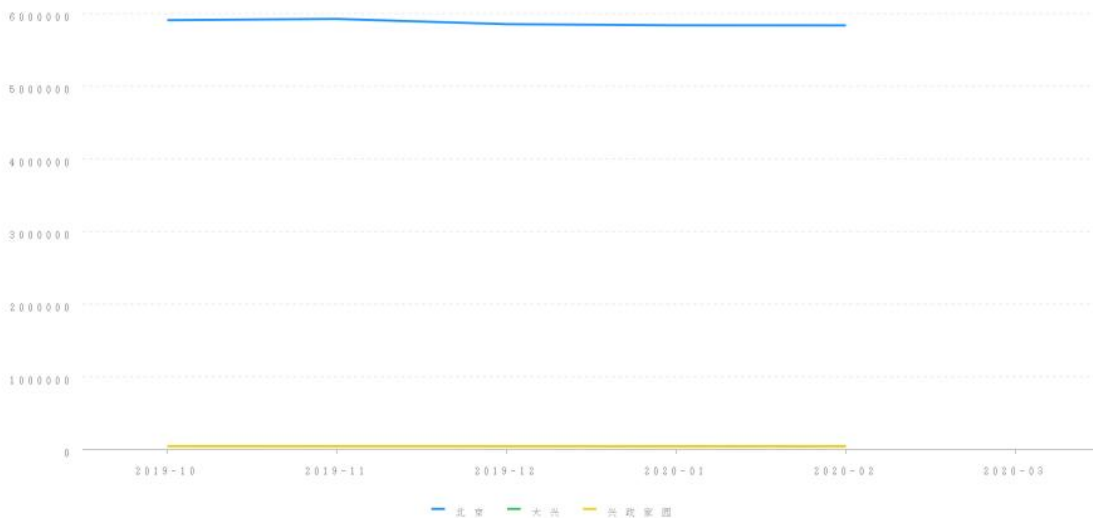
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	大兴区第二小学：黄村镇黄村西大街96号； 北京市新媒体技师学院：兴华大街三段21号(大兴区第四中学西侧路对面)； 北京市大兴区第五小学：商场南巷与团结巷交叉口西北50米； 北京市大兴区第四中学：黄村兴华中路54号； 北京市大兴区教师进修学校(中学实验校)：兴华大街21号；
地铁站	黄村西大街(地铁站)：4号线/大兴线； 黄村火车站(地铁站)：4号线/大兴线；
银行	中国农业发展银行(大兴区支行)：黄村西大街51号； 中国光大银行(北京大兴支行)：黄村西大街； 中国光大银行24小时自助银行(北京大兴支行)：黄村西大街28号附近； 中国银行(兴业路支行)：黄村镇兴业路中段三合南里22号楼1层； 中国银行24小时自助银行(兴业路支行)：兴业路中段三合南里22号楼1层；
幼儿园	南希双语幼儿园：兴华南路5号怡兴园小区15号楼； 惠智幼儿亲子园：黄村西大街58号附近； 北京市大兴区高新睿智幼儿园：[]； 快乐时光幼儿园：永华路1-1号(近兴政家园)； 民族幼儿园：三中西巷23号；
公交车站	怡兴园(公交站)：兴11路;兴17路;兴19路;兴45路;环一线内环;环一线外环； 兴业大街南口(公交站)：969路； 黄村西大街(公交站)：456路;631路;631路快车;829路;840路;840路区间;947路;954路;968路;X105路;兴22路;兴45路;兴46路;兴48路;兴52路;兴61路;兴66路;兴微7路;凤河营通勤班车;快速直达专线175路;快速直达专线188路;环一线内环;环一线外环； 大兴区医院西门(公交站)：兴29路;兴61路； 地铁黄村西大街站(公交站)：兴微25路；
药店	华夏生生大药房(兴业大街店)：黄村兴业大街76-14号； 同济堂(永盛堂药店)：黄村西大街88号； 同仁堂(西大街药店)：黄村西大街47号1幢； 西大街药店：黄村西大街47号附近； 宝芝林：兴华大街与永华路交叉口西100米；
公园	街心公园：黄村兴丰大街三段197号；
超市	绿食代：怡兴园； 华联生活超市(黄村西大街店)：黄村西大街临甲46号； 枫丹便民超市：兴华南路1号1幢平房7号；

	苏宁小店(兴华大街二店): 兴华大街73号1层; 望兴州便民超市: 兴政街与永华路交叉口西北150米;
健身	帝都游泳健身会所(物美店): 永华路与兴华大街交叉路口永华南里1号楼B1; 帝都健身游泳中心: 永华南里1号楼物美大卖场B1层; 物美大卖场帝都健身游泳中心(物美大卖场店): 林校路街道永华南里物美大卖场帝都健身游泳中心; 钛渡国际游泳健身(天锦苑店): 三中西巷15、17号; 百利俱乐部: 车站北里社区居委会附近;
医院	大兴区艺苑桐城社区卫生服务站: 永华路永华南里一巷3号; 首都医科大学大兴医院: 黄村西大街26号; 大兴区永华北里社区卫生服务站: 黄村西大街171号; 大兴区医院社区卫生服务中心预防保健站: 黄村西大街26号; 大兴区医院社区卫生服务中心妇幼保健站: 黄村西大街26号;
商场	吉星德亿生活广场: 兴雅珠宝城(黄村西大街地铁站); 国营兴糖商场: 林校北路与车站北巷交叉口西50米(地铁黄村火车站);

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

2020年03月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）