

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019120300068891号)

北京市丰台区人民法院:

贵院在执行 李强(申请执行人)与 高春阳,郭艳红(被执行人)(2019)京0106执7400号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2019年12月03日委托我平台对 高春阳(所有权人)名下/所有的 密云县行宫甲1号楼6层1单元601:79.1(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	密云县行宫甲1号楼6层1单元601:79.1(m ²)
房产坐落	密云县行宫甲1号楼6层1单元601
所在小区	密云行宫
建筑面积	79.10平方米
户型	2室1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: 79.10 m²

单位面积价格: 21486.00 元/m²

财产参考总价: 1699543.00 元

结果有效期: 至2020年12月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

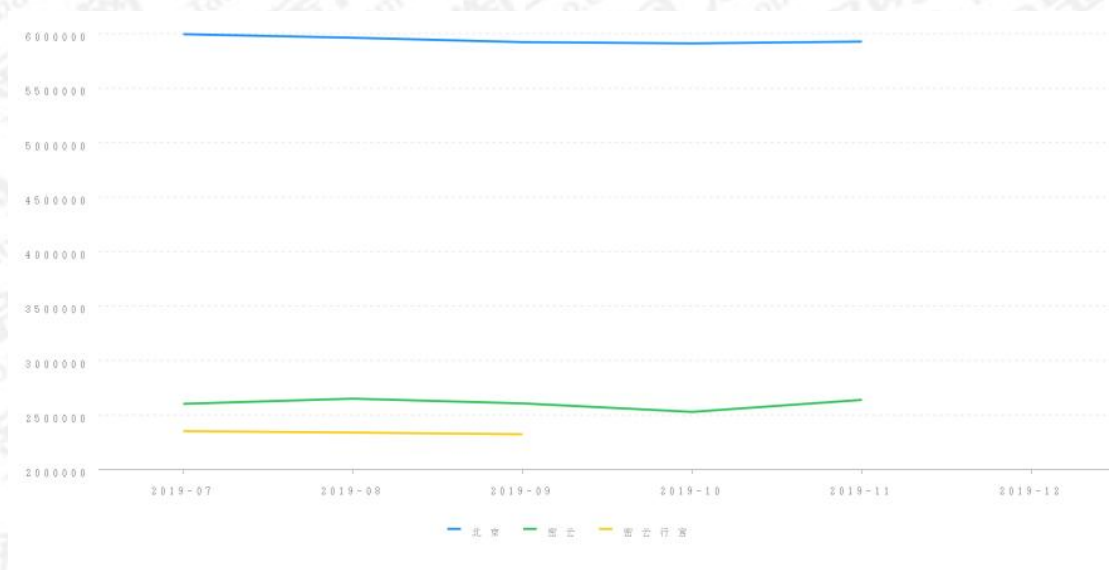
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	密云第四小学：行宫街60； 密云第一小学：鼓楼东大街21号； 北京市密云区第三中学：育才路3号； 北京市密云区第五中学：密云镇行宫街60号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(东门外支行)：宾阳里甲53-1号； 中国邮政储蓄银行ATM(宾阳里东南)：宾阳里甲51之6-7； 中国邮政储蓄银行(行宫营业所)：行宫街104； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(行宫营业所)：行宫街104； 中国工商银行24小时自助银行(密云新东路支行)：新东路277号(东门老城墙)；
公交车站	密云行宫小区(公交站)：密2路九松山;密7路(水泉);密7路晚班; 行宫小区站(公交站)：密2路九松山;密2路晚班;密2路阁老峪;密6路;密7路(水泉); 小区管理处站(公交站)：密2路九松山;密2路晚班;密2路阁老峪;密7路;密7路(建新);密7路晚班; 超市发站(公交站)：密2路晚班; 东菜园小区站(公交站)：970路;密22路;密23路;密2路;密2路九松山;密2路晚班;密2路阁老峪;密37-50路联运;密38蔡甸东沟专线;密38路;密39路;密50路;密51路;密52路;密53路;密6路;密8路;密8路(白草洼);密8路夜班;密8路黑山寺支线;郊81路;
超市	德玉宇通商店：行宫街91号； 嗨家便利：东菜园小区3-12-102室； 枝沾露超市：宾阳里甲51； 北京密水来商店：东门大街与行宫街交叉口西100米； 青田侨乡超市(北京兴盛美联商店)：行宫前街与行宫街交叉口东100米；
医院	北京市密云区博爱康医院：行宫街97号； 行宫社区卫生服务站(北京瑞生堂北)：行宫前街行宫小区28号楼3单元102-202号； 东菜园社区卫生服务站：东菜园小区2-9号； 宾阳社区卫生服务站：鼓楼大街宾阳西里42楼右侧平方； 宾阳北里社区卫生服务站：宾阳北里33-9号；
商场	天兰天外贸淘宝城(密云店)：百世城商业街13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，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

2019年12月03日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)