

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019120900070240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 陈华(被执行人)(2019)京0108执恢2046号(借款合同纠纷)一案中,于2019年12月09日委托我平台对 陈华(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区康泽园16号楼1层106:105.75(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	北京市丰台区康泽园16号楼1层106:105.75(m ²)
房产坐落	北京市丰台区康泽园16号楼1层106
所在小区	康泽园
建筑面积	105.75平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	22
建成年代	
规划用途	商业服务

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: 105.75 m²
单位面积价格: 45853.00 元/m²
财产参考总价: 4848955.00 元
结果有效期: 至2020年12月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月09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11月20日	49.45	2640000	53387	1	南	高/6
2019年11月18日	78.39	4300000	54853	1	南北	底/6
2019年10月26日	47.62	2810000	59008	1	南	底/6
2019年09月29日	141.39	5600000	39606	1	东南	高/22
2019年09月26日	67.65	3780000	55875	1	南北	中/6
2019年09月25日	95.87	5060000	52779	2	南	中/19
2019年08月14日	101.96	4620000	45311	1	东南	低/20
2019年08月12日	53.07	2880000	54267	1	东西	底/6
2019年08月12日	101.96	4800000	47077	1	西南	低/20
2019年07月17日	124.59	4990000	40051	1	东北	底/22

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	<p>佟麟阁中学：永外大红门路60号；</p> <p>康华小学：大红门路60号；</p> <p>北京市第十八中学(嘉泰学校)：大红门；</p> <p>Dr.Pizza学院(北京中心)：石榴园西街232号京深海鲜市场二商南冷办公室区二楼209；</p> <p>北京市丰台区大红门第二小学：大红门东后街157号；</p>
地铁站	<p>石榴庄(地铁站)：10号线；</p> <p>大红门南(地铁站)：8号线南段；</p>
银行	<p>北京农商银行24小时自助银行(大红门分理处)：[]；</p> <p>中国工商银行24小时自助银行(彩虹城支行)：石榴庄西街232号联宏大厦内；</p> <p>中国工商银行(彩虹城支行)：石榴庄西街232号；</p> <p>平安银行(北京大红门支行)：石榴庄西街232号联宏市场3层；</p> <p>平安银行ATM：光彩路49号附近；</p>
公交车站	<p>南顶路西口(公交站)：511路;71路；</p> <p>南顶村(公交站)：511路;71路;专163路;专9路;夜2路；</p> <p>大红门北站(公交站)：511路;专163路;专9路;夜2路；</p> <p>光彩路南口(公交站)：366路;511路;71路;820路;829路;990路;专130路;北</p>

	京密码刘家窑线;大红门锦苑小区东门-庑殿桥;特11路; 南顶小区(公交站): 专76路;
超市	多点超市(南顶库店): 南顶路281号; 物美便利店(南顶路店): 南顶路281号; 金源超市: 南顶路281号城市时尚家园底商; 小龙龙发超市: 南顶中学D108; 南顶金惠超市: 南顶路19号月盛斋清真食品公司斜对面;
医院	南顶路社区卫生服务站: 南顶路23号南顶村小区内9号楼西侧; 北京丰台建都中西医结合医院: 大红门南顶路4号; 大红门社区卫生服务中心: 大红门东后街156号; 世华水岸社区卫生服务站: 光彩路72号院院外2号楼; 海慧寺社区卫生服务站: 大红门路海慧寺1号南院;
商场	京港城生活广场: 光彩路232号; 明珠商贸城: 临泓路4号附近; 京津冀(天津)温州国际商贸城: 临泓路与南苑路交叉口西南150米;

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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）