

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020032500087635号)

北京市门头沟区人民法院:

贵院在执行李玉萍(申请执行人)与共享新创高科技发展(北京)有限公司,狄萍(被执行人)(2020)京0109执600号(民事)一案中,于2020年03月25日委托我平台对狄萍(所有权人)名下/所有的北京市门头沟区惠民家园二区32号楼9层4单元902:53.43(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	北京市门头沟区惠民家园二区32号楼9层4单元902:53.43(m ²)
房产坐落	北京市门头沟区惠民家园二区32号楼9层4单元902
所在小区	惠民家园二区
建筑面积	53.43平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	9
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: 53.43 m²

单位面积价格: 30326.00 元/m²

财产参考总价: 1620318.00 元

结果有效期: 至2021年03月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

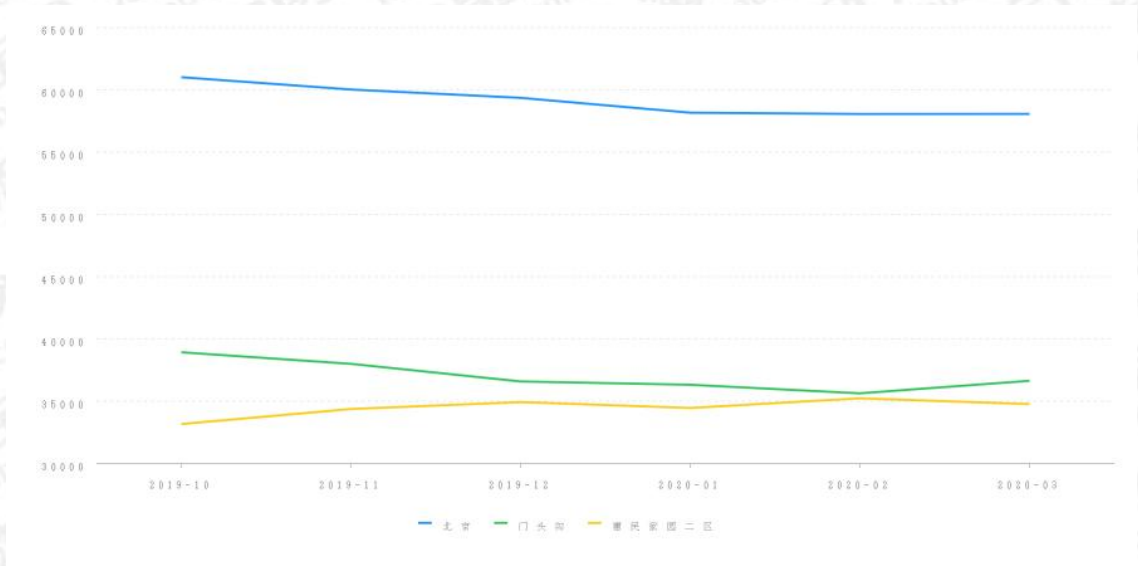
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	79.14		34117	2	南北	1/6
	79.14		34117	2	南北	1/6
	78.05		34594	2	南北	7/9
	68.34		28973	2	南北	5/6
	68.34		28973	2	南北	5/6
	63.99		31255	2	东南	8/20
	63.99		31255	2	东南	11/20
	53.43		33689	1	东	4/9
	53.43		33689	1	东	5/9
	47.99		35945	1	西南	1/11

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	黑山小学：黑山北小街3号； 北京市门头沟区京师实验中学：车站西边； 大峪第二小学：新桥路18号； 大峪街道文化中心：[]； 北京市门头沟区行政学院：军庄镇新桥大街54号；
地铁站	无
银行	北京银行24小时自助银行(惠民家园支行)：黑山大街22附近； 北京银行(惠民家园支行)：黑山大街28号惠民家园2区29号楼底商； 北京农商银行(城龙支行)：龙泉门头沟路38号； 北京农商银行24小时自助银行(城龙支行)：门头沟路38号； 中国邮政储蓄银行(大峪邮局营业部)：龙泉河滩路2号；
幼儿园	小兔幼儿园：门头沟路11号院2-94号； 月儿湾婴幼儿水育早教中心：黑山大街惠民家园二区26号楼(底商)； 门头沟区第三幼儿园：龙泉西南横街38排6号； 北京市门头沟区第一幼儿园西园：大峪中路9号院1； 中国科学院幼儿园：绿岛家园37号；

公交车站	黑山北口(公交站): 891路内环;891路外环;972路; 小黑山(公交站): 370路;370路区间;891路内环;891路外环;960路;992路; M25路;快速直达专线150路; 河滩(公交站): 370路;370路区间;891路内环;891路外环;960路;972路;992路;994路;M25路;M30路;M32路;快速直达专线150路; 中门寺街(公交站): 891路内环;891路外环;M24路;快速公交4线;快速公交4线支;快速直达专线142路; 城子大街南口(公交站): (通勤班车)延庆南菜园总站-地铁苹果园站;336路;383路;876路;890路;890路(担礼);890路区间;892路;892路(向阳口);892路(田寺);921路;929路;929路(木城涧);941路;961路;972路;977路;M11路;M16路;M1路;M20路;M22路;M27路;M27路区间;M30路;M3路;M4路;M5路;M6路;M7路;M7路炭厂;地铁苹果园站-王平村定点班车;快速直达专线144路;通勤班车;
药店	北京盛春堂大药房: 增产路34-1号; 金象大药房(门头沟店): 门头沟路11号院中昂时代广场5号楼底商; 北京医保中洋大药房(新桥分店): 惠民家园二区26号楼底商104-2号; 同仁堂(河滩店): 门头沟路1-2号; 中洋大药房(石泉分店): 安民西路与门头沟北路交叉口西50米(园丁之家西);
公园	黑山公园: 黑山大街12号; 晨曦公园: 河滩路10号;
超市	华联超市超市(增产路): 惠民家园一区七号楼1-2; 华联超市: 增产路七号楼底商1-2; 合众华美超市: 增产路22-5附近; 物美超市(河滩店): 门头沟路11号中昂时代广场B1-1; 多点超市: 增产路与门头沟路交叉口西150米;
健身	奥健健身中心: 新桥大街32号(近门头沟体育馆); 雷公健身教室: 福泰路龙门新区二区13号楼2门; 龙腾游泳健身会所(绿岛店): 绿岛家园8号楼; 绿岛社区龙腾健身俱乐部: 绿岛家园8号楼;
医院	北京京煤集团总医院门矿医院: 门头沟路10号; 东辛房社区卫生服务中心: 门头沟路10号; 北京京煤集团总医院: 黑山大街18号; 北京市门头沟区龙泉医院: 龙泉门头沟路42号; 煤炭科学研究总院石龙医院: 新桥大街36号附近;
商场	中昂时代广场: 大峪街道门头沟路9号; 金春时代商场: 增峪路19号; 国泰百货(门头沟店): 新桥大街57号(门头沟区政府对面); 雨润发购物广场: 城子大街56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

2020年03月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）