

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020032400087048号)

北京市门头沟区人民法院:

贵院在执行 马建丰(申请执行人)与 牛德海,曹桂琴(被执行人)(2020)京0109执226号(公证债权文书)一案中,于2020年03月24日委托我平台对 牛德海(所有权人)名下/所有的 北京市门头沟区月季园东里9号楼3层1单元301号:57(m<sup>2</sup>)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	北京市门头沟区月季园东里9号楼3层1单元301号:57(m <sup>2</sup> )
房产坐落	北京市门头沟区月季园东里9号楼3层1单元301号
所在小区	月季园东里
建筑面积	57.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 57.00 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 38149.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2174493.00 元

结果有效期: 至2021年03月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月24日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

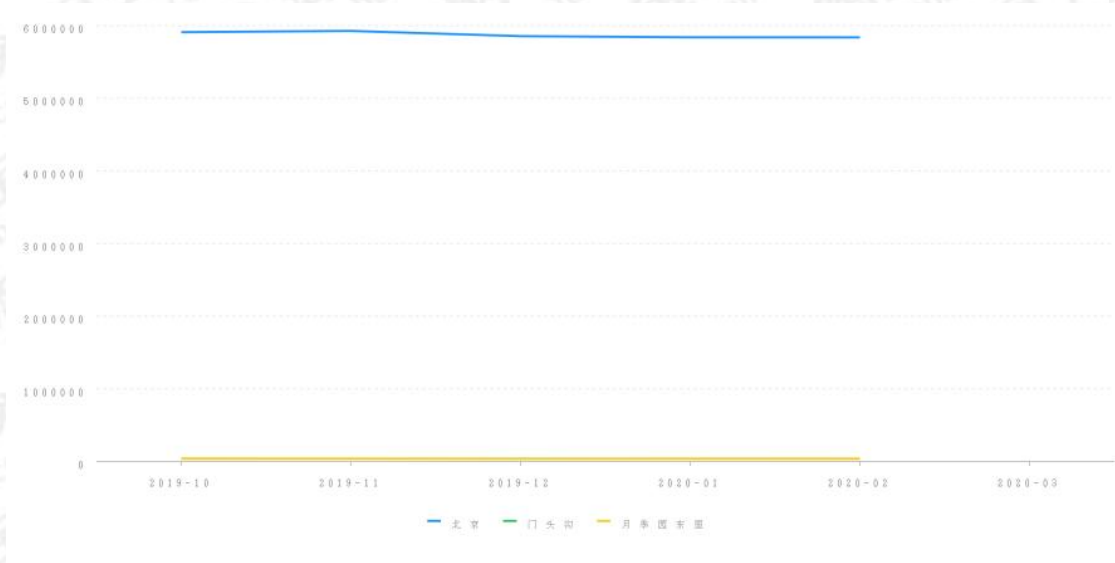
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年01月19日	57.0	1700000	29824	1	南北	低/6
2019年12月02日	62.4	1780000	28525	1	东西	-/6
2019年12月01日	56.83	1930000	33960	1	南北	中/6
2019年11月30日	56.83	1990000	35016	1	东西	低/6
2019年11月20日	57.41	1900000	33095	1	南北	-/6
2019年11月07日	56.83	1820000	32025	1	东西	-/6
2019年11月05日	57.75	2030000	35151	1	南北	中/6
2019年10月28日	56.83	2050000	36072	1	南北	中/6

### 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	育园小学：新桥南大街21-1号； 北京市育园中学：新桥南大街甲21号； 北京市大峪中学：滨河德露苑18号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行：龙泉新桥南大街月季园(二区)； 中国工商银行24小时自助银行(滨河支行)：滨河路157-7号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：龙泉石担路倚山嘉园东门； 中国工商银行(北京滨河支行)：滨河路157-6号； 交通银行ATM(物美超市新隆店)：新桥南大街18号物美大卖场内；
幼儿园	北京市门头沟区智慧摇篮幼儿园：滨河路倚山嘉园3号楼附近； 倚山嘉园幼儿园：大峪街道； 育园小学附属幼儿园：新桥南大街40号； 育园小学附属幼儿园分园：高家园东街； 新世纪幼儿园(承泽苑路)：滨河居住区1号；
公交车站	月季园小区(公交站)：890路;890路(担礼);890路区间;891路内环;891路外环;931路;948路;959路;965路;981路;994路;M1路;M24路;M25路;M27路;M27路区间;M2路;M2路区间;M32路; 慈孝园(公交站)：981路; 桃园小区(公交站)：M24路;快速直达专线208路; 月季园东里(公交站)：941路快车;977路快;快速直达专线67路; 倚山嘉园(公交站)：891路内环;891路外环;977路;992路;

药店	灵芝康健大药房：滨河路159-3号； 华福安康：新桥南大街26-2号附近； 北京百姓万康大药房：大峪梨园楼23排； 平价大药房：新桥南大街49号-4层附近； 宝芝林：滨河路153-4号附近；
公园	葡山公园：滨河路葡山小区对面； 立思辰公园：法院对面； 中天公园：承泽苑路11号；
超市	天源超市：新桥南大街26-5号附近； 格林摩尔智能便民店(月季园路)：月季园路1-1号附近； 华联超市(月季园店)：大峪街道滨河路霁月园3号楼； 2元起百货超市：月季园路月季园旁； 物美小店：月季园路与滨河路交叉口西南50米；
健身	重塑健身工作室：滨河路霁月园小区153-10； 6000平游泳健身：滨河路123号熙旺中心大厦A座8层； 健身私人教练阿东：熙旺中心八层； BK博康游泳健身：双峪环岛熙旺中心A座8层；
医院	门头沟区大峪街道永新社区卫生服务站：永新社区7号楼附近； 绮霞苑社区卫生服务站：承泽苑路滨河小区承泽苑1楼甲1号； 德露苑社区卫生服务站：德露苑路德露苑小区3-2室； 绮霞苑卫生服务中心：承泽园1号院底商； 门头沟区中医医院：新桥南大街3号；
商场	永兴奥特莱斯购物广场：双峪路35号熙旺中心大厦5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，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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年03月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）