

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041300092319号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国平安财产保险股份有限公司(申请执行人)与 王顺(被执行人)(2019)京0108执623号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2020年04月13日委托我平台对 王顺(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区晓月苑二里11号楼4层9-401:86.65(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	北京市丰台区晓月苑二里11号楼4层9-401:86.65(m <sup>2</sup> )
房产坐落	北京市丰台区晓月苑二里11号楼4层9-401
所在小区	晓月苑二里
建筑面积	86.65平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	4
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: 86.65 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 32324.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2800875.00 元

结果有效期: 至2021年04月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

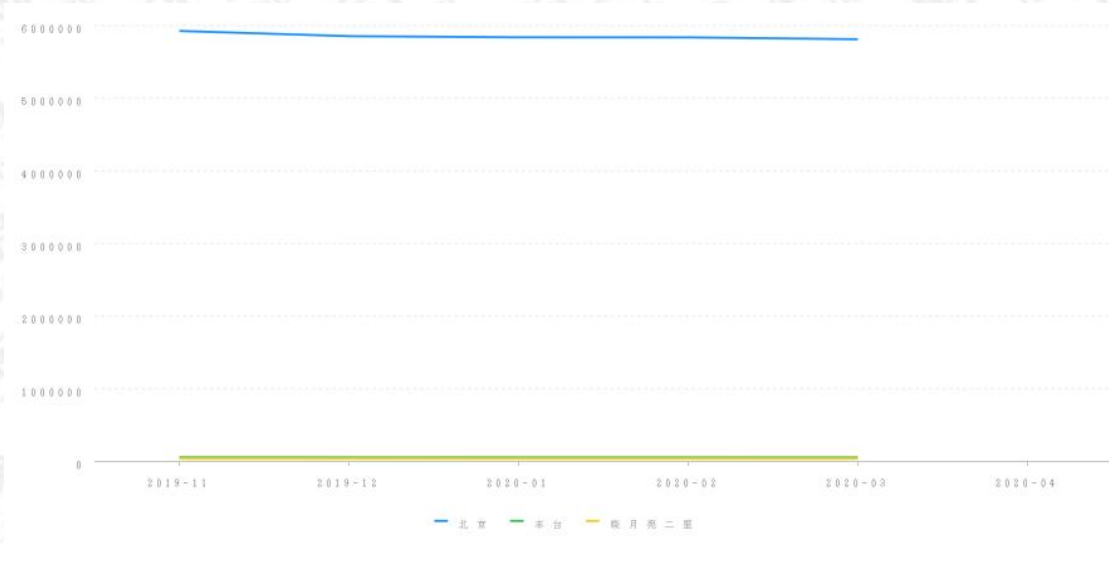
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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10月31日	70.11	2740000	39081	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	北京市丰台区卢沟桥中学：晓月苑垂虹街2号； 北京电子城职业技术学校(丰台分校)：宛平城垂虹街2号； 晓月苑小学：[]； 北京市十二中学(一分校)：芦沟桥晓月苑一里14号； 北师大实验小学分校：晓月中路东200米；
地铁站	无
银行	北京农商银行(晓月苑分理处)：卢沟桥晓月苑二里17号楼； 北京农商银行24小时自助银行(晓月苑分理处)：卢沟桥宛平小区17号楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(晓月苑)：晓月三里13； 中国邮政储蓄银行(晓月苑支行)：卢沟桥晓月苑三里13号楼1层； 中国建设银行24小时自助银行(晓月苑支行)：宛平城；
幼儿园	宛平幼儿园：晓月苑垂虹街3号； 晓月东路幼儿园：晓月苑东路7号； 快乐时光双语幼儿园：宛平城晓月苑东路7号； 晓月慧童双语幼儿园：晓月四里4号； 爱童幼儿园：晓月中路13号西北60米；
公交车站	晓月苑二里(公交站)：133路;310路;452路;77路;96路;97路;专17路;夜16路;快速直达专线145路;快速直达专线161路;快速直达专线45路； 晓月苑医院(公交站)：310路;329路;96路； 晓月苑游泳馆(公交站)：329路； 晓月苑三里(公交站)：313路;97路;专17路； 晓月苑小区(公交站)：133路;313路;329路;452路;77路;夜16路;快速直达专线145路;快速直达专线161路;快速直达专线45路；
药店	百康汇丰大药房(卢沟桥分店)：卢沟桥晓月苑五里6号楼； 北京佑君康大药房(晓月中路店)：晓月五里1号； 百康药房(卢沟桥药店)：晓月中路卢沟桥南里10号院5号楼底商06(新月家园门口北侧)； 康必莱药房：晓月中路8号；
公园	无
超市	顺丰优选(晓月苑店)：卢沟桥南里晓月中路24号-10号； 烟卷超市：宛平城镇晓月苑三里一号楼； 欧尚超市：宛平城镇富丰桥东南角；

	邮乐购：晓月中路29号院附近； 天狮时光倩影日用品：晓月中路东50米；
健身	晓月健身：晓月中路东200米； 悦尔斯健身：晓月苑五里3号楼1至2层商业1-120； 儒派健身：晓月中路新月家园商铺三楼； 晓月苑游泳健身馆：[]；
医院	卢沟桥医院：晓月苑清音街1号； 卢沟桥社区卫生服务中心：宛平城地区晓月苑清音街1号；
商场	润福霖购物中心(卢沟桥店)：晓月中路33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，除法律规定明确以外，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04月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）