

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020040900091418号)

北京市平谷区人民法院:

贵院在执行 北京市平谷区人民检察院(申请执行人)与 张继革,王小双,赵海江,王佳雪,王品友(被执行人)(2019)京0117执4581号(追缴违法所得)一案中,于2020年04月09日委托我平台对 王小双(所有权人)名下/所有的 平谷区林荫家园:109.17(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	平谷区林荫家园:109.17(m <sup>2</sup> )
房产坐落	平谷区林荫家园
所在小区	林荫家园
建筑面积	109.17平方米
户型	3室1厅1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: 109.17 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 21094.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2302832.00 元  
结果有效期: 至2021年04月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

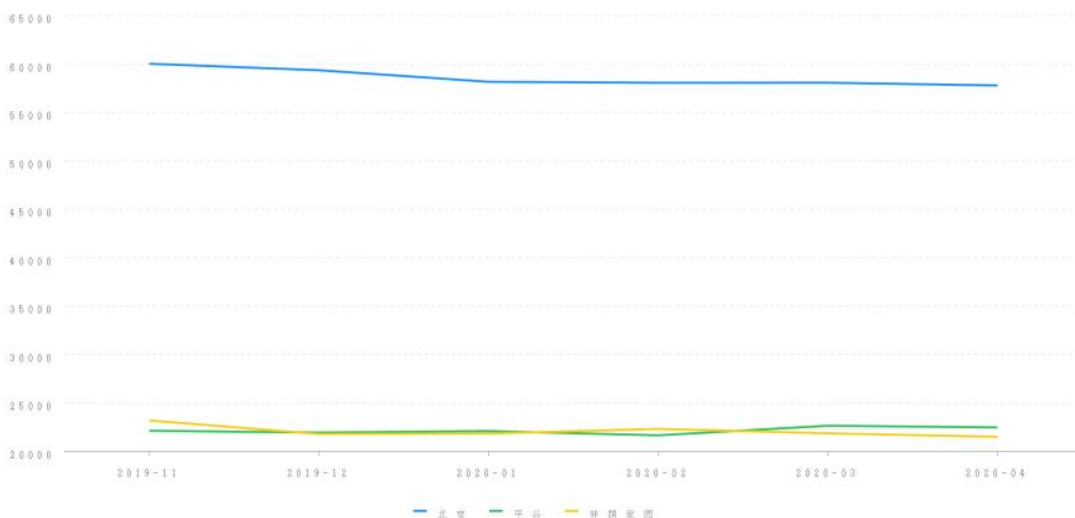
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

#### 2、询价对象所在小区市场成交案例

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) 房产周边配套情况

### 1. 周边配套详情

学校	北京市平谷区社会主义学院：建设西街7号； 平谷区第一小学(南校区)：建设西街6号； 北京市平谷区第一小学：平谷镇建设西街3号； 北京市平谷区第三中学：文化南街5号； 北京市平谷中学教育集团附属初中：南小区1；
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行(林荫南街)：林荫南街9-15号附近； 中国建设银行24小时自助银行：府前西街24号北京市平谷区国家税务局附近； 中国工商银行24小时自助银行(滨河工业区支行)：西环南路7-1号； 中国工商银行(北京平谷支行)：府前西街14号国泰； 中国工商银行(滨河工业区分理处)：西环南路7-1号；
幼儿园	博苑幼儿园(建设西街)：建设西街10号； 纸飞机幼儿园：建设西街17号； 一佳一潜能开发幼儿园：新平西路7号； 哈喽贝比亲子俱乐部(平谷店)：文化南街鼎基公寓底商2-5号； 小星星幼儿园(海关南街)：平谷镇海关大街甲5号院；
公交车站	林荫家园北门(公交站)：平4路； 林荫家园西(公交站)：平4路； 林荫家园(公交站)：平2路；平48路； 化工总厂(公交站)：平1路内环；平1路外环；平36路； 国际公寓(公交站)：平2路；平48路；平4路；
药店	闵邦韩大药房：新平西路12号正北方向67米； 闵邦韩平价大药房(新平南路店)：新平西路14-1号； 闵都韩大药房：新平南路与新平西路交叉口东50米； 闵邦韩大药房(东方国际公寓西南)：平谷镇林荫南街9号楼1-2层； 北京万家瑞大药房(建设街店)：平谷镇建设街甲5号楼-2；
公园	平谷公园：滨河街道府前西街18号院1号楼； 人民公园：府前西街5号；
超市	北京北菜直通便民超市：建设西街20号附近； 东方家家超市(六十一分店)：林荫家园19号楼7-101； 北京英益达商贸中心：林荫南街9-1附近； 囤星果蔬林荫店：建设西街，林荫家园19号楼3单元101； 北京雅鑫日升商贸：林荫家园三期北门42号楼；
	赛.健身：新平南路甲120号(金紫银熙美爱酒店二层)；

健身	九点SOHO游泳健身会所：平谷镇俯前西街金海大厦； 金润健身：[]； SOHO健身俱乐部(平谷店)：府前西街32号金海大厦1层；
医院	林荫家园社区卫生服务站：平谷镇林荫南街9-36号林荫家园底商； 滨河街道社区卫生服务中心：府前西街26号； 滨河街道金海小区社区卫生服务站：平谷镇滨河街道西环路金海小区17号楼4单元2号； 北京市平谷岳协医院：城关镇府前西街13号； 平谷镇社区卫生服务中心：新平南路207号；
商场	国泰百货(平谷店)：文化北街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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）