

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041300092349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 北京昌延顺通建筑装饰有限公司,凌建国,吴继文(被执行人)(2020)京0108执4005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 凌建国(所有权人)名下/所有的 北京市石景山区玉泉西里二区34号楼3层5单元301:105.78(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	北京市石景山区玉泉西里二区34号楼3层5单元301:105.78(m ²)
房产坐落	北京市石景山区玉泉西里二区34号楼3层5单元301
所在小区	玉泉西里二区
建筑面积	105.78平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	东西
所在楼层	3
总楼层	26
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: 105.78 m²
单位面积价格: 37705.00 元/m²
财产参考总价: 3988435.00 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

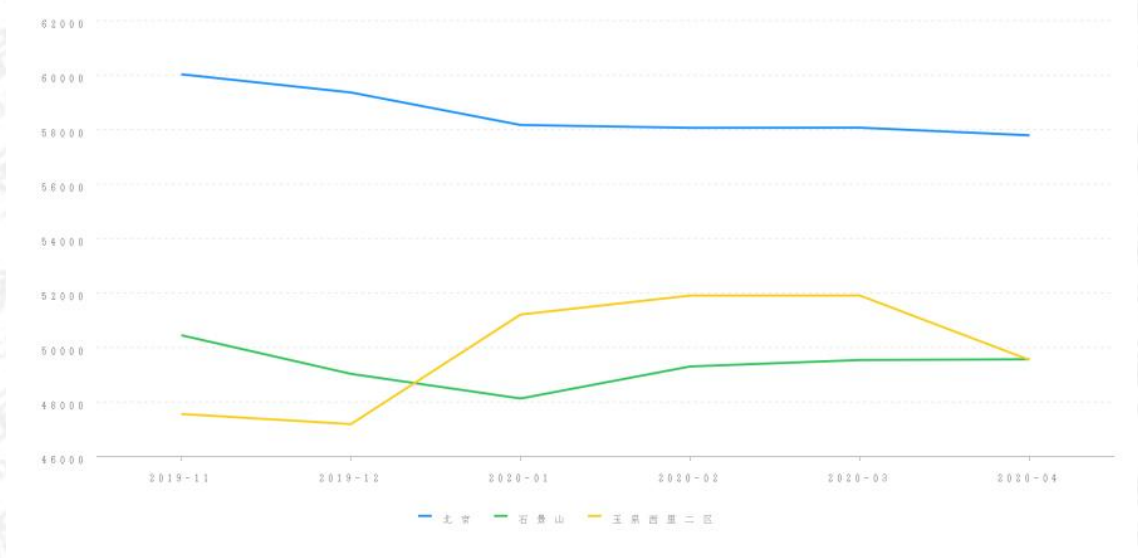
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	42.63		52546	1	南	5/6
	60.43		48817	2	南北	2/6
	60.43		48817	2	南北	1/6
	41.15		51762	1	南	3/6

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	北京市黄庄职业高中旅游学部：玉泉南路8号； 中国科学院附属玉泉小学玉海园三里校区：金沟河路35号； 北京市石景山区实验小学分校：玉泉西街3号； 玉泉路小学：玉泉西街临3号； 首都师范大学附属小学(柳明校区)：砂石厂路；
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行：玉泉路附近； 兴业银行(玉泉路支行)：玉泉路北里1区9号楼玉泉商业中心1层； 中国工商银行(北京玉海园支行)：玉泉路甲12号玉海园小区综合服务楼1层；
幼儿园	中国人民解放军幼儿园：田村山南路228号玉泉嘉园6号楼； 中国科学院幼儿园：玉泉路北临1街翠谷玉景苑15号楼； 中科幼教玉泉幼儿园：玉泉路北临一号翠谷玉景苑15号楼； 北京市海淀区立新幼儿园：田村山南路与砂石厂路交叉口北100米； 北京市海淀区元新幼儿园：田村山南路27号附近；
公交车站	田村山南路(公交站)：370路;373路;专109路； 总参通讯干休所(公交站)：370路;373路;专109路； 翠谷玉景苑小区(公交站)：专11路； 玉海园(公交站)：370路;373路;389路;610路;941路快车； 黄家坟(公交站)：389路;610路;专109路；
药店	方寸泉香大药房(田村分店)：田村山南路9号田村山庄1号楼底商； 世传堂大药房(田村山南路店)：田村山南路15号； 同仁堂(玉泉路店)：玉泉北里玉泉商业中心一层； 济安康大药房：玉海园二里八号楼东侧一层； 达慧堂药房(十四分店)：玉泉路口丙19号；
公园	阳光星期八公园：金沟河路26号；

超市	乐佳惠超市：田村山南路9号； 生活超市(玉泉路店)：玉泉路11号院35号楼35-1； 生活超市(玉泉嘉园店)：田村山南路12号； 联生超市(玉泉嘉园店)：田村山南路玉泉嘉园13号楼北侧； 畅购便利店(海淀店)：玉海园小区二里甲3号楼(玉泉路10号1-1)；
健身	六月普拉提健身工作室：田村山南路15号； 大运健身：田村山南路玉泉嘉园超市三层； 田村山健身步道：阜石路76号附近；
医院	航天中心医院：玉泉路15号； 北京大学航天临床医学院：玉泉路15号； 玉海园社区卫生服务站：玉泉路玉海园二里10号楼附近；
商场	无

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

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）