

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062400121674号)

北京市第四中级人民法院:

贵院在执行 张萍(申请执行人)与 张绍辉(被执行人)(2020)京04执32号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月24日委托我平台对 张绍辉(所有权人)名下/所有的 黄村镇林校北里甲1号2001号:101.8(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	黄村镇林校北里甲1号2001号:101.8(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黄村镇林校北里甲1号2001号
所在小区	黄村镇林校北里甲1号
建筑面积	101.80平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	20
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: 101.80 m²
单位面积价格: 34295.00 元/m²
财产参考总价: 3491231.00 元
结果有效期: 至2021年06月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

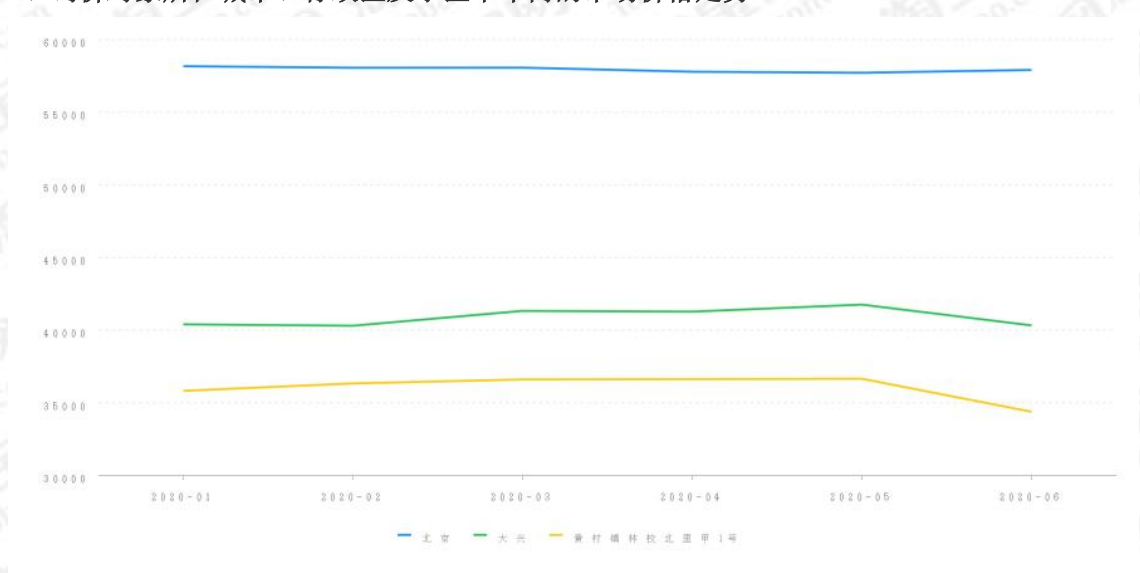
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	58.39		33397	2	南北	5/5
	55.56		36718	2	南北	5/5
	64.0		36563	2	南北	1/6
	61.2		35949	2	南北	5/6
	62.25		33655	2	南	6/6
	63.6		37737	2	南北	1/5
	63.58		36512	2	南北	6/6
	63.22		40889	2	南北	1/6
	63.6		35221	2	南北	5/5

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	大兴老干部大学林校路街道分校：市场东巷与市场路交叉口西南50米； 北京市大兴区第一中学：兴政街6号； 北京大兴第八小学：黄村红楼西巷11号； 印度国际瑜珈联盟学院：黄村东大街58号帝园鞋城印度国际瑜珈； 北京市大兴区第五小学：商场南巷与团结路交叉口西北50米；
地铁站	黄村火车站(地铁站)：4号线/大兴线； 黄村西大街(地铁站)：4号线/大兴线；
银行	中国工商银行(大兴支行营业部)：黄村兴政街24号； 便民通(农业银行大兴支行网点)：兴丰南大街48号； 中国农业银行24小时自助银行(大兴支行)：兴丰大街三段128号； 中国农业银行(大兴支行)：兴丰南大街128号； 中国银行24小时自助银行(大兴支行)：兴丰大街三段199号；
幼儿园	东方蓝天艺术幼儿园：市场东巷与市场路交叉口东南150米； 北京市大兴区第五幼儿园：兴丰大街红楼东巷林校北里临甲1号； 卓思双语艺术幼儿园：林校路街道兴政街28号车站北里39号楼卓思幼儿园； 大兴六幼：黄村镇育才南巷； 刘村分园：观音寺街与南湖巷交叉路口往西南约50米；
	大兴宾馆(公交站)：兴12路;兴13路(北线);兴17路;兴21路;兴22路;兴25路;

公交车站	兴35路;兴45路;兴46路;兴55路;兴57路;兴68路; 大兴一中(公交站): 兴11路;兴14路;环一线内环;环一线外环; 兴丰街南口(公交站): 631路;957路;兴11路;兴13路(北线);兴17路;兴21路; 兴22路;兴25路;兴35路;兴45路;兴46路;兴68路; 兴丰大街南口(公交站): 兴11路;兴12路;兴55路;兴57路; 星城商厦(公交站): 957路;兴12路;兴13路(北线);兴17路;兴18路;兴21路; 兴22路;兴25路;兴35路;兴37路;兴45路;兴46路;兴55路;兴57路;兴68路;
药店	荣盛堂药店(第九分店): 市场路140-2号附近; 兴云堂药店(兴政街): 黄村镇兴政街30号; 北京同仁堂(星城商厦): 兴丰大街三段185号星城商厦F1层; 立德康大药房: 兴丰南大街22号附近; 老百姓大药房(大兴观音寺店): 京开路102号1栋1层;
公园	街心公园: 黄村兴丰大街三段197号;
超市	宏利商店(市场路店): 市场街187号; 亚特商店: 市场路165号附近; 万福客进口商品便利店: 兴丰大街兴丰南大街199号; 兴旺达便民超市: 黄村兴政东里西区; 马姐百货超市旗舰店: 黄村镇市场路18号;
健身	大兴宾馆健身游泳池: 黄村兴丰大街118号大兴宾馆后院; 兴宾馆健身中心(生活天下): 兴丰大街三段118号大兴宾馆康体中心2层; 天宫舞府(大兴一店): 黄村火神庙商业中心E座儿童城2层; 颢朗健身: 林校路街道办事处旁; 亚冠国际健身会所: [];
医院	大兴区兴政东里社区卫生服务站: 黄村镇兴政街3号; 北京市大兴区车站南里社区卫生服务站: 兴丰南大街与市场西巷交叉口西南100米; 车站北里社区卫生服务站: 兴华大街车站北里43号楼北侧; 林校北里社区卫生服务站: 兴丰大街三段142号; 大兴区兴政西里社区卫生服务站: 林校路街道商场南巷兴政西里10号;
商场	羽奥·奥特莱斯: 黄村镇黄村东大街火神庙购物中心; 火神庙商业中心C座: 黄村镇市场路; 星城商厦: 黄村兴丰大街185号; 帝园商城(黄村东大街): 黄村东大街62号; 瑞程奥特莱斯: 黄村东大街1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06月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）