

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051400104626号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 北京银行股份有限公司八里庄支行(申请执行人)与 梁涛,张凤江,赵云霞,北京鑫鑫德顺物资供应有限公司(被执行人)(2019)京0105执恢2668号(民事)一案中,于2020年05月14日委托我平台对 赵云霞(所有权人)名下/所有的 大兴区华南里33号楼14层1401:92.77(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	大兴区华南里33号楼14层1401:92.77(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	大兴区华南里33号楼14层1401
所在小区	大兴区华南里33号楼14层1401
建筑面积	92.77平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	14
总楼层	14
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: 92.77 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 41112.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3813960.00 元

结果有效期: 至2021年05月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

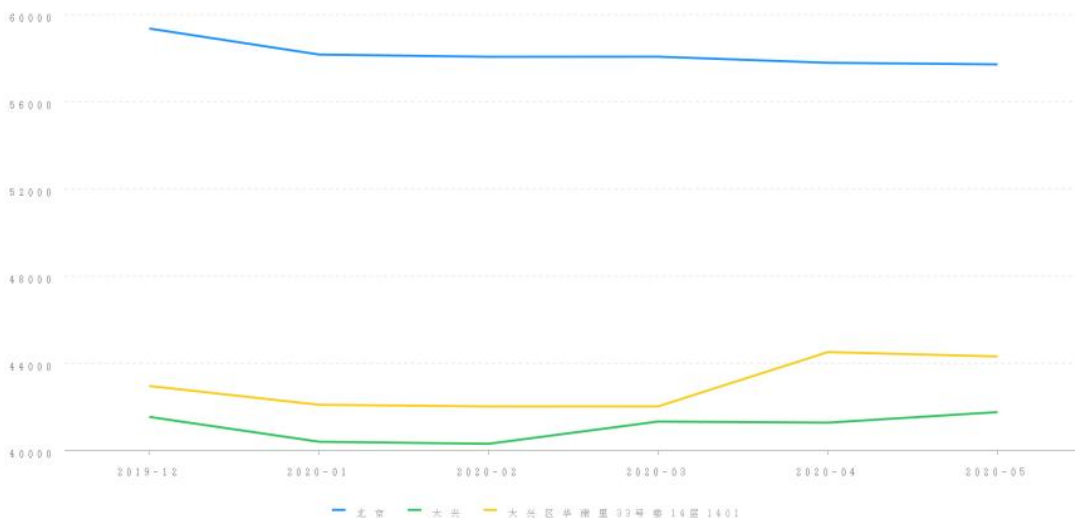
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	北京建筑大学附属中学：黄村镇红楼西巷20号； 北京市大兴第五中学：黄村镇红楼西巷20号； 大兴区第二小学：黄村镇黄村西大街96号； 北京市大兴区农业技术学校：佟家场东巷； 北京市大兴区农业机械化学学校：黄村镇佟场村；
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24小时自助银行(北京分行大兴支行永华南里)(装修中)：永华南里9号楼； 中国工商银行(永华南里支行)：永华南里9号楼1层； 北京银行(大兴支行)：永华南里1号楼； 北京银行24小时自助银行(大兴支行)：永华南里1号楼1层； 中国工商银行(北京黄村西大街支行)：黄村镇黄村西大街165号；
幼儿园	北京市大兴区高新双语艺术幼儿园：黄村永华南里(艺苑同城)13号底商； 快乐时光幼儿园：永华路1-1号(近兴政家园)； 翰林幼儿园(翰林庭院西)：永华南里5号楼； 南希双语幼儿园：兴华南路5号怡兴园小区15号楼； 卓思汉语艺术幼儿园：林校路街道兴政街28号车站北里39号楼卓思幼儿园；
公交车站	兴业大街南口(公交站)：969路； 兴政街西口(公交站)：456路;954路;957路;969路;兴22路;兴25路;兴46路;兴48路;兴61路； 黄村火车站北(公交站)：631路快车;829路;947路;968路;969路;兴18路;兴20路;兴25路;兴29路;兴37路;兴59路;兴66路;快速直达专线175路;环一线内环;环一线外环； 北京大兴站(公交站)：京雄城际铁路(经北京大兴);兴12路;兴65路； 义和庄北口(公交站)：456路;954路;957路;兴22路;兴25路;兴46路;兴48路;兴61路；
药店	益仁堂药房(兴业大街店)：[]； 华夏生生大药房(兴业大街店)：黄村兴业大街76-14号； 宝芝林：兴华大街与永华路交叉口西100米； 北京仁和堂药店：黄村镇兴政街50-14号； 万芝堂大药房(黄村店)：黄村镇车站北里甲29号楼4单元101号；
公园	无

超市	物美超市(兴华大街店): 永华路永华南里1号楼1-3层; 望兴州便民超市: 兴政街与永华路交叉口西北150米; 快客(兴政街): 黄村镇兴政西里39号楼1层101; 胖子食品商店(兴华大街店): 兴政西里30号楼临街; 北京无敌小飞人百货店: 兴政街39号楼附近;
健身	帝都健身游泳中心: 永华南里1号楼物美大卖场B1层; 帝都游泳健身会所(物美店): 永华路与兴华大街交叉路口永华南里1号楼B1; 百利俱乐部: 车站北里社区居委会附近; 钛渡国际游泳健身(天锦苑店): 三中西巷15、17号;
医院	大兴区艺苑桐城社区卫生服务站: 永华路永华南里一巷3号; 大兴区永华北里社区卫生服务站: 黄村西大街171号; 首都医科大学大兴医院: 黄村西大街26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; 车站中里社区卫生服务站: 车站北巷2号;
商场	吉星德亿生活广场: 兴雅珠宝城(黄村西大街地铁站); 国营兴糖商场: 黄村;

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05月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）