

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072200133126号)

北京市门头沟区人民法院:

贵院在执行 杨云聪(申请执行人)与 北京中骏房地产开发有限公司(被执行人)(2020)京0109执1161号(劳动争议)一案中,于2020年07月22日委托我平台对 北京中骏房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 北京市门头沟区石龙西路28号院41号楼-1至2层101:1482.48(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	北京市门头沟区石龙西路28号院41号楼-1至2层101:1482.48(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市门头沟区石龙西路28号院41号楼-1至2层101
所在小区	石龙西路28号院
建筑面积	1482.48平方米
户型	10室4厅3卫
朝向	南北
所在楼层	-1
总楼层	3
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: 1482.48 m²
单位面积价格: 19140.00 元/m²
财产参考总价: 28374667.00 元
结果有效期: 至2021年07月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

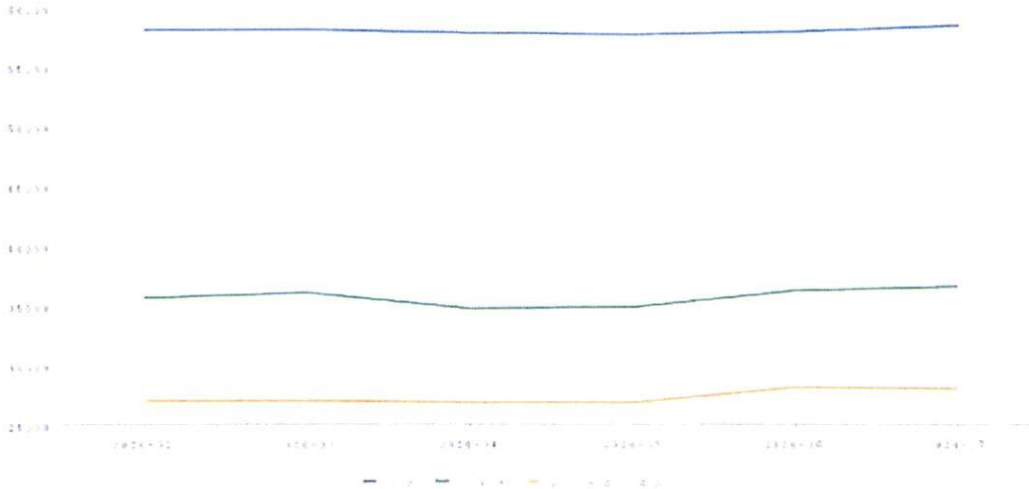
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)	层数	朝向	楼层
	71.58		26516	2	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	北京第二实验小学永定分校冯村小学：冯村西北环线临2号； 北京第二实验小学永定分校：永定镇冯村；
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行(冯石环线)：冯石环路6号院3号楼Plus365购物中心1层；
幼儿园	世界之星幼儿园：冯村中路东50米； 北京市门头沟区世纪之星幼儿园：冯园街与冯村中路交叉口西150米； 北京第二实验小学永定分校附属幼儿园：冯村中路东口；
公交车站	冯西园东(公交站)：977路； 冯村中路南口(公交站)：965路； 冯西园(公交站)：959路;977路;977路快;快速直达专线137路;快速直达专线213路； 北岭新村北区(公交站)：M43路； 北岭新村(公交站)：959路；
药店	达慧堂药房(第五十一分店)：何各庄中街1号院13号楼101-1； 北京同仁堂(京西药店)：冯石环路6号院3号楼Plus365购物中心1层； 北京同仁堂中医诊所(西北环线)：冯石环路6号院3号楼一层L108A号商铺； 盛年堂平价大药房：冯村嘉园2号楼2单元； 北京厚德安康大药房(丽景长安店)：石龙南路3号院1号楼1层102；
公园	冯村公园：永定冯村后街68号信园小区对面；
超市	香福平商店：西北环线附近； 山子超市：西北环线附近； 衡阳小卖部：白道子村公交中间七局生活区； 物美便利店(石龙店)：何各庄中街1号院13号楼； 京昌日杂：永定镇嘉园社区居委会附近；
健身	无
	北岭社区卫生服务站：北京市门头沟区永定镇冯村新园小区11号楼南侧（冯

医院 村医务室院内；
北京市门头沟区环境卫生服务中心：增产路；

商场 Plus365购物中心(门头沟店)：冯石环路6号院3号楼；

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

