

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052000106664号)

北京市门头沟区人民法院：

贵院在执行 北京京西建设集团有限责任公司（申请执行人）与 崔高生，北京京西门工五金工具有限公司（被执行人）(2020)京0109执222号（民事）一案中，于2020年05月20日委托我平台对 崔高生（所有权人）名下/所有的 北京市门头沟区滨河西区皓月园3号楼-1至1层1单元101号：168.11(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	北京市门头沟区滨河西区皓月园3号楼-1至1层1单元101号:168.11(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市门头沟区滨河西区皓月园3号楼-1至1层1单元101号
所在小区	滨河西区皓月园
建筑面积	168.11平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	17
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：168.11 m²

单位面积价格：29745.00 元/m²

财产参考总价：5000432.00 元

结果有效期：至2021年05月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年05月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

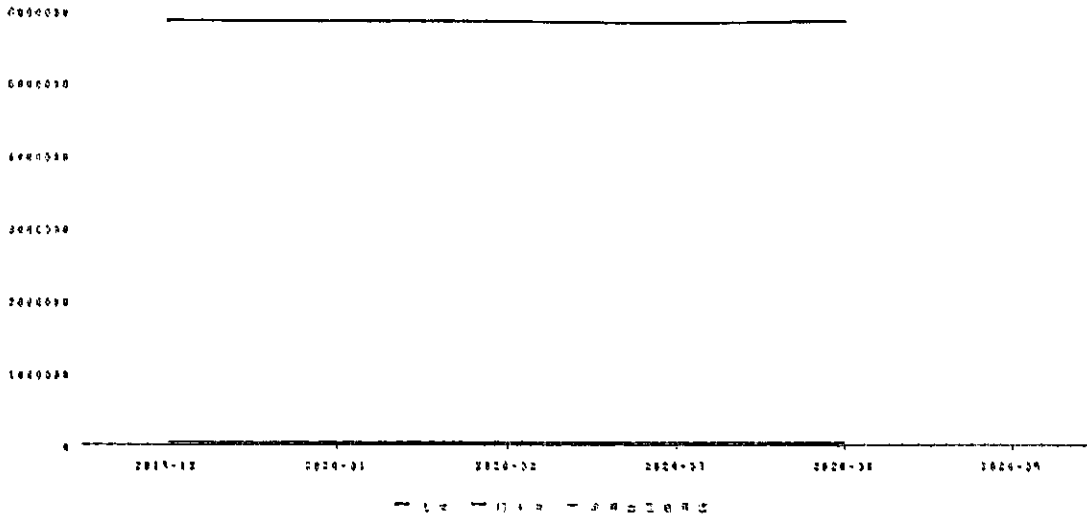
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)	居室	朝向	楼层
2020年04月29日	45.32	1850000	40820	0	南	低/14
2020年02月28日	43.22	1570000	36325	0	北	低/14
2019年12月16日	43.32	1610000	37165	0	北	高/14
2019年12月12日	41.72	1600000	38350	0	东	中/14
2019年12月12日	86.14	3020000	35059	1	南	低/14
2019年11月28日	118.87	4590000	38613	1	南北	低/16
2019年11月24日	51.86	1800000	34708	1	北	中/14

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	北京市育园中学：新桥南大街甲21号； 育园小学：新桥南大街21-1号； 北京市门头沟区新桥路中学：新桥大街64号； 北京市门头沟区社会主义学院：新桥大街54号； 北京市门头沟区行政学院：军庄镇新桥大街54号；
地铁站	无
银行	北京门头沟珠江村镇银行ATM(滨河路支行)：滨河路123-2号附近； 北京农商银行(门头沟支行)：滨河路115号滨河大厦； 北京门头沟珠江村镇银行(滨河路支行)：滨河西区皓月园5号楼门头沟； 北京农商银行24小时自助银行(门头沟支行)：滨河路115号滨河大厦； 中国民生银行24小时自助银行(北京门头沟支行)：滨河路117号-201室西90米；
幼儿园	爱乐祺国际早教中心：滨河路115号滨河大厦2层209； 爱乐祺托教早教中心：双峪路与阜石路入口交叉口西南100米； 育园小学附属幼儿园：新桥南大街40号； 新世纪幼儿园(承泽苑路)：滨河居住区1号； 倚山嘉园幼儿园：大峪街道；
	承泽苑(公交站)：891路内环;891路外环;941路;941路快车;960路;977路;992路;快速直达专线137路;快速直达专线139路;快速直达专线204路; 双峪环岛西(公交站)：370路;370路区间;921路;921路快线;929路;929路(木

- 快速直达专线107路;快速直达专线142路;快速直达专线204路;快速直达专线26路;快速直达专线67路;快速直达专线89路;
侯庄子(公交站): 370路;370路区间;892路;892路(向阳口);892路(田寺);921路;929路;929路(木城涧);931路;941路快车;959路;961路;977路快;981路;M11路;M16路;M20路;M22路;M2路;M2路区间;M3路;M4路;M5路;M6路;M7路;M7路炭厂;地铁苹果园站-王平村定点班车;快速公交4线;快速公交4线支;快速直达专线104路;快速直达专线137路;快速直达专线139路;快速直达专线142路;快速直达专线150路;快速直达专线204路;快速直达专线26路;快速直达专线67路;快速直达专线89路;
月季园东里(公交站): 941路快车;977路快;快速直达专线67路;
京煤集团(公交站): 890路;890路(担礼);890路区间;891路内环;891路外环;931路;941路快车;948路;959路;965路;977路快;981路;994路;M1路;M25路;M27路;M27路区间;M2路;M2路区间;M32路;
- 宝芝林: 滨河路153-4号附近;
北京同仁堂专柜: 双峪路与绮霞苑路交叉口西南100米;
北京百姓万康大药房: 大峪梨园楼23排;
北京康益友药店: 双峪路39号;
华福安康: 新桥南大街26-2号附近;
- 滨河公园: 双峪路20号;
北京市门头沟区滨河世纪广场公园: 滨河路22号;
中天公园: 承泽苑路11号;
立思辰公园: 法院对面;
- 便利蜂(国信滨河大厦店): 滨河路115号滨河大厦一层103号;
红鑫家源日用品超市: □;
壹家优选: 皓月园五号楼;
京东便利店(双峪店): 双峪路7-1号;
富杰盛商店: 双峪路双峪(二区)(双峪小区南100米);
- 重塑健身工作室: 滨河路霁月园小区153-10;
健身私人教练阿东: 熙旺中心八层;
6000平游泳健身: 滨河路123号熙旺中心大厦A座8层;
BK博康游泳健身: 双峪环岛熙旺中心A座8层;
- 绮霞苑卫生服务中心: 承泽园1号院底商;
京门医院: 滨河路龙泉花园1号楼;
绮霞苑社区卫生服务站: 承泽苑路滨河小区承泽苑1楼甲1号;
门头沟区中医医院: 新桥南大街3号;
向东社区卫生服务站: 新桥大街81号;
- 永兴奥特莱斯购物广场: 双峪路35号熙旺中心大厦5层;
京力港商城: 新桥大街84-2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

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

