

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070600125292号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 洪鼎娜(申请执行人)与 王飞,卓吓敏(被执行人)(2020)京0105执恢1562号(民事)一案中,于2020年07月06日委托我平台对 王飞(所有权人)名下/所有的 北京市顺义区空港吉祥花园5号楼1层2单元101号:88.2(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	北京市顺义区空港吉祥花园5号楼1层2单元101号:88.2(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市顺义区空港吉祥花园5号楼1层2单元101号
所在小区	空港吉祥花园小区
建筑面积	88.20平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	10
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: 88.20 m²

单位面积价格: 50132.00 元/m²

财产参考总价: 4421642.00 元

结果有效期: 至2021年07月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

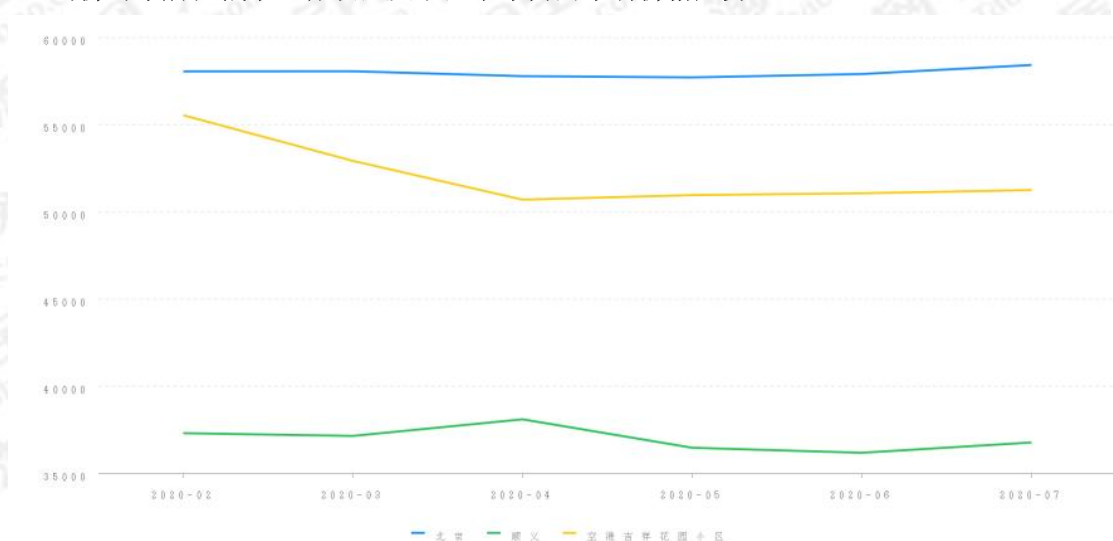
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	75.28		50744	2	东南	6/11
	131.0		38626	4	南北	10/11
	130.11		40005	4	南北	2/11
	93.73		44650	3	南北	6/11
	50.36		53316	1	南	2/9
	73.79		44044	2	东西	10/11
	70.55		47910	2	南	4/8
	90.51		44526	2	南北	8/9
	80.55		43650	2	南北	2/11
	75.54		47061	2	南北	10/11

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	爱空间匠心学院(安华大街店): 安华大街1号北京安华壹号文化创意园;
地铁站	花梨坎(地铁站): 15号线;
银行	北京银行(新国展支行): 安泰大街天竺空港工业区B区空港融慧园4号楼; 北京银行24小时自助银行(新国展支行): 裕华路与安泰大街交叉路口西南侧(空港融慧园);
幼儿园	吉祥幼儿园: 空港街道空港工业区空港吉祥花园13号楼;
公交车站	喇苏营(公交站): 915路;933路;955路;顺31路;顺31路A;顺42路;顺57路; 地铁花梨坎站(公交站): 915路;916路;933路;955路;980路;SD005路(顺义定制班车5号线);空港15路;空港3路;空港6路;郊81路;顺27路;顺31路;顺31路A;顺42路;顺57路;顺62路;顺义综保区专线1号线; 吉祥花园(公交站): SD005路(顺义定制班车5号线);顺28路;顺28路A;顺28路B;顺28路李遂区间;顺57路;顺62路;

	满庭芳嘉园(公交站): SD005路(顺义定制班车5号线); 顺57路; 顺62路; 空港B区北(公交站): 顺57路;
药店	兰馨堂平价大药房: 裕华东路吉祥花园2号楼; 鹤轩堂大药房: 空港融慧园3号101; 祥顺康药店(满庭芳店): 后沙峪镇裕安路34号院8号楼8—7号; 百康药房: 临空经济核心区安宁街艾迪城14号楼;
公园	无
超市	金街坊超市(裕华东路店): 空港吉祥花园2; 北京瑞杰明泽商店: 吉祥市场3号; 亿家华联生活超市(吉祥店): 后沙峪吉祥市场9号; 乐家优鲜生活超市(空港融慧园店): 临空经济核心区融慧园1号楼102号; 北京吉祥和泰超市: 安泰大街与裕华路交叉口东北100米;
健身	冠军健身俱乐部: 吉祥庄村南大街与裕安路交叉口东南100米; 鑫动氧健身俱乐部: 后沙峪裕安路34号院3号楼2层233号;
医院	北京杏园金方国医医院祥云分院: 空港融慧园23号楼;
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07月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）