

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019061900018603号)

北京市石景山区人民法院:

贵院在执行 马莉(申请执行人)与 张瑞利,苏玉新,张杨(被执行人)(2018)京0107执5630号(民事)一案中,于2019年06月19日委托我平台对 张瑞利(所有权人)名下/所有的 石景山区金顶街四区8号楼1202号:66.99(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	石景山区金顶街四区8号楼1202号:66.99(m ²)
房产坐落	石景山区金顶街四区8号楼1202号
所在小区	石景山区
建筑面积	66.99平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	12
总楼层	18
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: 66.99 m²

单位面积价格: 26537.00 元/m²

财产参考总价: 1777713.63 元

结果有效期: 至2020年06月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月19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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-04-12	北京市石景山区八角南路12号楼2层6单元94号	54.15	251.567万	46457.43	阿里拍卖
2019-01-31	石景山区北重西厂区宿舍14号楼4层2单元402号房屋	60.16	226万	37566.49	阿里拍卖

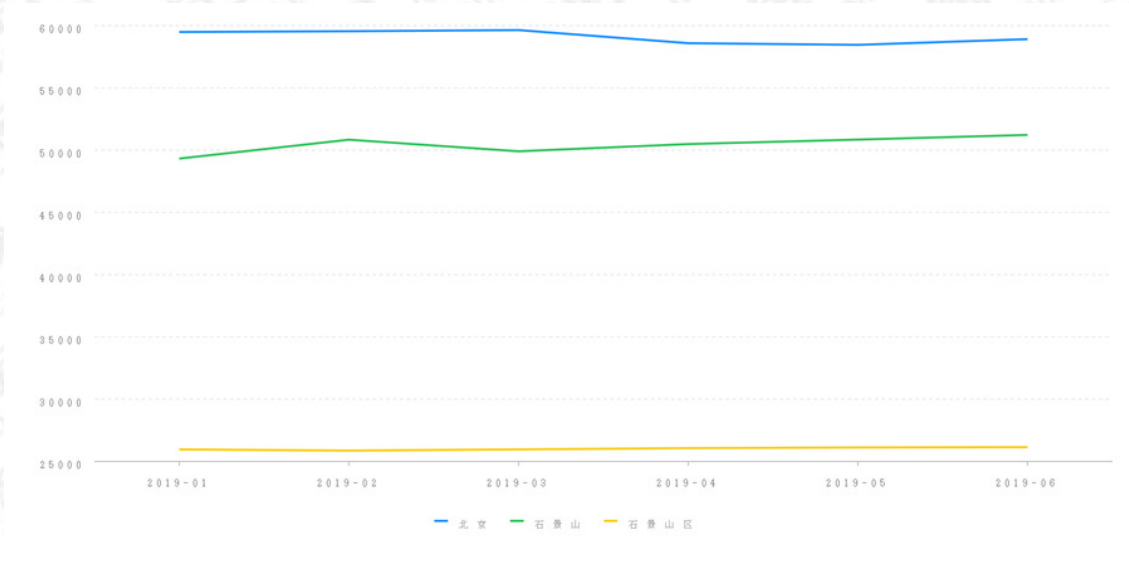
2019-01-31	石景山区重聚园3号楼2层6单元201号房屋	98.73	398万	40311.96	阿里拍卖
2018-10-02	北京市石景山区永乐小区4号楼4单元2层6号	61.83	278.2万	44994.34	阿里拍卖
2018-08-01	北京市石景山区八角北里42号楼10层1004号	78.90	322.2402万	40841.60	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	<p>贝尔机器人儿童学院：苹果园路28号院中铁创业大厦；</p> <p>北京市第九中学(初中部)：金顶北路8号；</p> <p>金顶街第四小学：金顶北街与金顶北路交叉口东50米；</p> <p>首师大附属苹果园中学：苹果园三区；</p> <p>清华大学附属小学协作学校：金顶街北路71号金顶街第二小学附近；</p>
超市	<p>自由自在：阜石路300号,喜隆多四层；</p> <p>永辉超市(喜隆多新国际购物中心)：阜石路300号喜隆多新国际购物中心F2层；</p> <p>全时便利店(苹果园店)：苹果园路28号院2号院1层103；</p> <p>如邻便利店(宏坤店)：苹果园西小街19号院一层101号；</p> <p>华欣超市(金顶街店)：金顶街二区商业用房68号楼一层08号；</p>
公交车站	<p>地铁苹果园西(公交站)：892路;M20路；</p> <p>金顶街三区(公交站)：399路内环;399路外环;472路;527路;597路;961路;972路；</p> <p>金顶街四区(公交站)：527路；</p> <p>地铁苹果园公交场站(公交站)：664路；</p> <p>地铁苹果园站(公交站)：325路;336路;358路;370路;370路区间;396路;597路;664路;892路;892路(向阳口);892路(珠窝);892路(田寺);892路(龙门涧);929路;929路(木城涧);931路;941路快车;948路;977路;977路快高峰;981路;992路;M03路;M05路;M06路;M07路;M11路;M16路;M19路;M20路;M22路;M2路;M2路区间;M3路;M4路;M6路;M7路;M7路炭厂;地铁苹果园站-王平村定点班车;快速直达专线142路;快速直达专线150路;快速直达专线31路;快速直达专线51路;快速直达专线67路;快速直达专线89路;运通112路;运通116路;通勤班车(地铁苹果园站-延庆南菜园总站);通勤班车(延庆南菜园总站-地铁苹果园站)；</p>
地铁站	<p>苹果园(地铁站)：(在建)S1线;1号线;6号线；</p> <p>金安桥(地铁站)：(在建)S1线;6号线;S1线；</p>
	<p>北京联科中医肾病医院：模式口西里102号；</p>

医院	苹果园四区社区卫生服务站：苹果园中路15号院甲单元；
银行	华夏银行24小时自助银行(金顶街4区)：金顶路北50米； 华夏银行ATM(喜隆多新国际购物中心)：阜石路300号喜隆多新国际购物中心F1层； 北京农商银行ATM(喜隆多新国际购物中心)：阜石路300号喜隆多新国际购物中心F1层； 中国建设银行ATM(喜隆多新国际购物中心)：阜石路300号喜隆多新国际购物中心F1层； 中国建设银行(北京金顶南路支行)：阜石路300号喜隆多新国际购物中心F1层；
商场	喜隆多新国际购物中心：金顶街街道阜石路300号； 壹加壹：金顶街北路18号院6栋； 碧泉商场：金顶街西口；

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

(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，除法律规定明确以外，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

2019年06月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）