

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019061800018160号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 北京众辉先烽商贸有限公司, 闫春光, 胡洁清, 陶晓红, 胡艳楠(被执行人)(2018)京0108执17335号(合同、无因管理、不当得利)一案中, 于2019年06月18日委托我平台对 7(所有权人)名下/所有的 北京市平谷区平谷镇新平东路1号楼6层(3)-6-12号:102.07(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	北京市平谷区平谷镇新平东路1号楼6层(3)-6-12号:102.07(m ²)
房产坐落	北京市平谷区平谷镇新平东路1号楼6层(3)-6-12号
所在小区	平谷区
建筑面积	102.07平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 102.07 m²
单位面积价格: 22559.00 元/m²
财产参考总价: 2302597.13 元
结果有效期: 至2020年06月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月18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
--------	------	---------	--------	----------	------

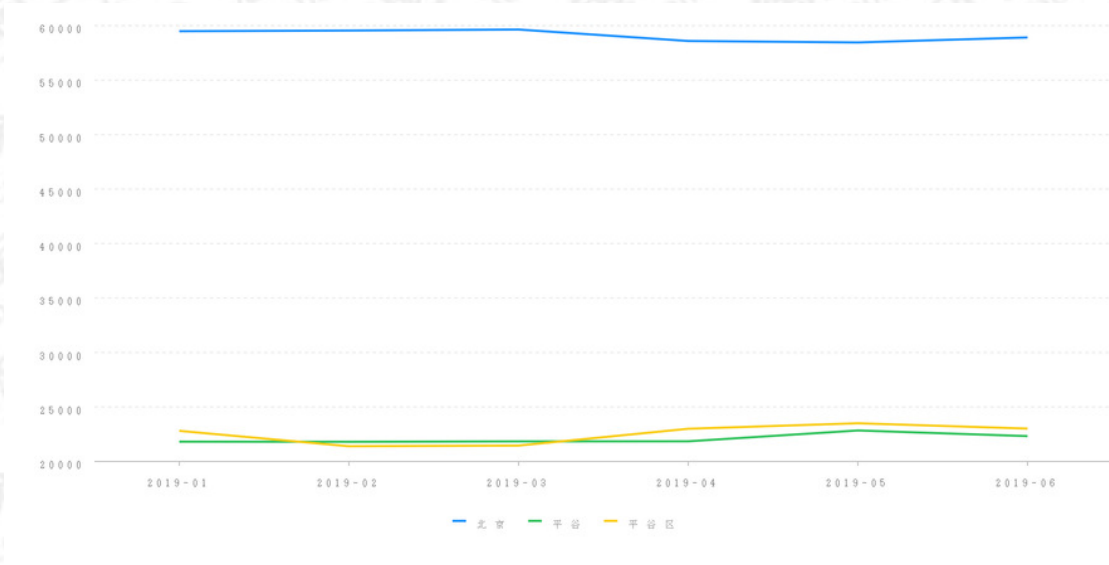
2019-01-17	北京市平谷区迎宾花园30号楼3层2单元301号房产	98.03	199.26万	20326.43	阿里拍卖
2018-12-25	北京市平谷区平谷镇平谷大街59号院3号楼2层(6)-201	106.50	180.6万	16957.75	阿里拍卖
2018-11-29	北京市平谷区平谷镇兴谷园3号楼4层(1)-4-8号	97.11	153.369万	15793.33	阿里拍卖
2018-10-09	北京市平谷区平谷镇乐园东小区9号楼(5)-2-3房产	104.47	155.045万	14841.10	阿里拍卖
2018-09-18	北京市平谷区平谷镇旧城东街4号楼2层②-2-3房地产	94.34	137.164万	14539.33	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	北京市平谷区第三中学：文化南街5号； 北京市平谷区第一小学：平谷镇建设西街3号； 平谷区第一小学(南校区)：建设西街6号； 平谷区第三小学：滨河街道建设街618号院； 北京市平谷中学教育集团附属初中：南小区1；
超市	贸兴百货店：府前西街2-6号； 北京磊鑫欣达百货商店：乐园胡同与建设街交叉口西50米； 北京北菜直通超市：平三路靠近大旺务小学； 裕祥盛隆商贸中心：鼎基公寓1-1建设街附近； 北莱社区超市：新平南路211-3号附近；
公交车站	平谷北小区(公交站)：918路;918路区间;平20路； 北小区(公交站)：918路区间;平13路;平14路;平15路;平16路;平17路;平20路;平36路;平55路;平7路;郊88路； 平谷供电局(公交站)：平51路； 供电局站(公交站)：平5路内环;平5路外环； 北小区南口(公交站)：平7路；
地铁站	无
医院	北京市平谷区平谷镇南小区社区卫生服务站：平谷镇南小区3号楼前； 北京市平谷区平谷镇医院：新平南路207号； 平谷镇社区卫生服务中心：新平南路207号； 向阳社区卫生服务站(都丽豪庭西南)：向阳北街都丽豪庭5号楼2单元105号； 林荫家园社区卫生服务站：平谷镇林荫南街9-36号林荫家园底商；

银行	北京农商银行24小时自助银行(文化南街分理处): 文化南街7号; 北京农商银行(文化南街分理处): 文化南街7号; 中国邮政储蓄银行(文化街营业所): 建设街北小区43楼(近文化街邮政所); 中国邮政储蓄银行24小时自助银行: 文化南街7号; 中国工商银行ATM: 文化南街11号(平谷三中南100米);
商场	国泰百货(平谷店): 文化北街13号; 和美购物广场(平谷店): 文化北街7号; 世纪家家福购物中心: 新平北路51号(畅观楼北侧路西); 紫翔商城: 向阳北街4-1-7号; 大时代兄弟广场: 新平东路13号大时代;

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

2019年06月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）