

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019101000050488号)

北京市第一中级人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司北京南礼士路支行(申请执行人)与 王九红, 英光辉(被执行人)(2019)京01执恢253号(民事)一案中, 于2019年10月10日委托我平台对 王九红(所有权人)名下/所有的 北京市石景山区八角北路6号楼6层24号:55.82(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	北京市石景山区八角北路6号楼6层24号:55.82(m ²)
房产坐落	北京市石景山区八角北路6号楼6层24号
所在小区	北京市石景山区八角北路6号楼6层24号
建筑面积	55.82平方米
户型	2室1厅1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: 55.82 m²

单位面积价格: 50094.00 元/m²

财产参考总价: 2796247.00 元

结果有效期: 至2020年10月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月10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
2019-08-13	72.71	346.8万	47697	2	南北	2/7
2019-08-13	72.71	346.8万	47697	2	南北	2/7
2019-06-29	72.71	332万	45661	2	南北	5/7
2019-06-29	72.71	331.99万	45660	2	南北	6/7
2019-06-06	55.68	279万	50108	2	南北	7/7
2019-06-06	55.68	279万	50108	2	南北	7/7
2019-05-20	58.25	297万	50988	1	南北	7/7
2019-05-20	58.25	297万	50988	1	南北	6/7

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	北京开放大学(石景山分校): 八角北路51号院1号楼; 石景山区行政学院: 八角北路49号; 石景山区社会主义学院: 八角北路49号; 石景山区实验小学: 八角路39号院1; 中共八角街道工委业余党校(北里分校): 八角西街甲32号南50米;
地铁站	无
银行	北京银行(时代花园社区支行): 时代花园东街8号院1号楼1层; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(晋元庄支行): 建西苑南里10-9号; 中国邮政储蓄银行(晋元庄支行): 建西苑晋元庄小区33号楼商业9号; 中国工商银行(北京游乐场支行): 八角北路与八角东街交叉口建西苑南里10之4-7; 中国工商银行24小时自助银行(北京游乐场支行): 建西苑南里10-7号;
公交车站	八角北路东口(公交站): 527路; 八角北路(公交站): 527路; 晋元庄(公交站): 318路;527路;663路;961路; 时代花园南路(公交站): 527路; 石景山游乐园西门(公交站): 318路;663路;
超市	便利超市(时代花园南路): 时代花园南路28号院; 苏宁小店(时代花园东街): 八角东街39附近; 益圣芳商店: 八角北路与时代花园东街交叉口南200米;

	烟酒便利店(八角北路): 八角北路与杨庄东街交叉口; 苏宁小店(时代花园店): 时代花园南路23号院12号楼底商;
医院	八角北里社区卫生服务站: 八角北里21栋东侧物业楼1层; 八角中里社区卫生服务站: 八角路八角中里居委会; 建西苑社区卫生服务站: 八角东街12号(建西苑小区); 八角北路社区卫生服务站: 八角北路八角社区17号楼北侧; 北京市石景山区中医医院: 八角北路;
商场	京成商厦: 八角东路12号京成城市广场;

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10月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）