

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019112000064956号)

北京市石景山区人民法院:

贵院在执行 于国峰(申请执行人)与 杨俊英,赵凌志(被执行人)(2019)京0107执3981号(公证债权文书)一案中,于2019年11月20日委托我平台对 赵凌志(所有权人)名下/所有的 石景山区金顶街二区2号楼1层110:95.36(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	石景山区金顶街二区2号楼1层110:95.36(m ²)
房产坐落	石景山区金顶街二区2号楼1层110
所在小区	金顶街二区
建筑面积	95.36平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西北
所在楼层	1
总楼层	20
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: 95.36 m²

单位面积价格: 49147.00 元/m²

财产参考总价: 4686658.00 元

结果有效期: 至2020年11月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11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

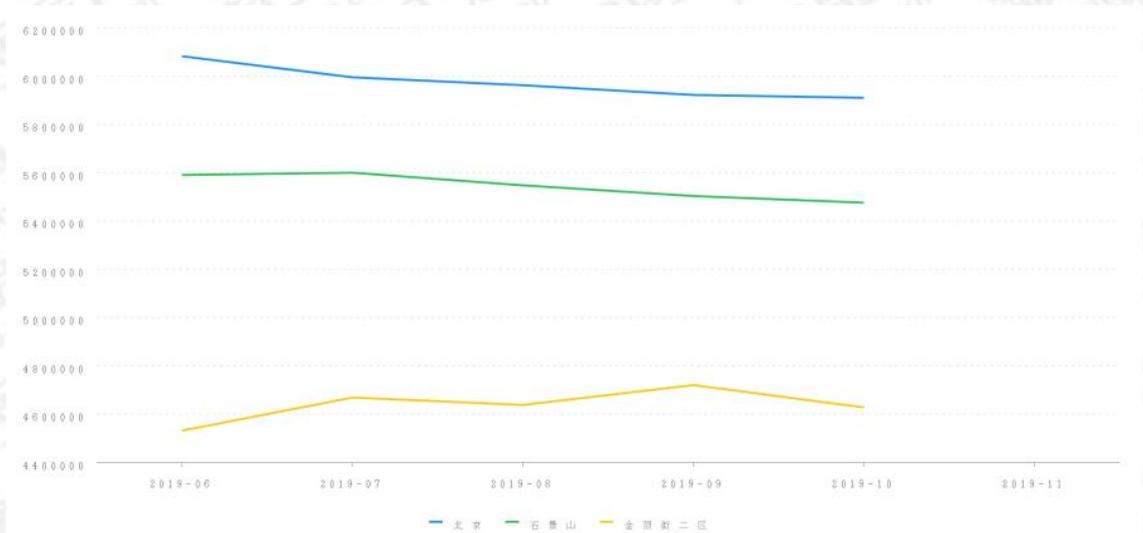
暂无

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)	屋室	朝向	楼层
2019年06月26日	95.36	4050000	42470	1	西北	中/18

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	金顶街第四小学：金顶北街与金顶北路交叉口东50米； 北京市第九中学(初中部)：金顶北路8号； 北京市第九中学(高中部)：金顶街模式口大街16号； 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； 金顶街第二小学：金顶街北路71号；
地铁站	金安桥(地铁站)：(在建)S1线;6号线;S1线； 苹果园(地铁站)：(在建)S1线;1号线;6号线；
银行	中国邮政储蓄银行(金顶街支行)：金顶街二区甲2号； 中国邮政储蓄银行货币兑换国际汇款：金顶街金2区甲2栋1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：金顶街二区甲2号； 中国工商银行(石景山金顶街支行)：金顶北街68-1号(金顶街二区东门对面)； 中国工商银行24小时自助银行(金顶街支行)：金顶北街68-1号；
公交车站	金顶街北口(公交站)：489路;527路;597路;961路;972路； 金顶北路(公交站)：489路;961路;972路； 赵山小区(公交站)：597路;961路;972路;快速直达专线51路； 金顶北街(公交站)：489路;527路； 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；
超市	百世邻里(金顶街便利店)：金顶北路58附近； 百货超市：金顶北路16号附近； 邻里百货超市金顶北路点：金顶北路18号院6号楼底商； 便利蜂(金顶北路18号院店)：金顶北路18号院7栋110-111-1层； 乐涛生活超市：金顶北路18号院9栋一层；
医院	赵山社区卫生服务站：石景山街道赵山宿舍院内； 模东社区卫生服务站：金顶北街模式口东里模五居民区； 金顶街社区卫生服务中心：金顶北路22号院-1； 路安康中医医院：模式口南里临丁9号；
商场	壹加壹：金顶街北路18号院6栋； 碧泉商场：金顶街西口； 喜隆多新国际购物中心：金顶街街道阜石路300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

（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11月20日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)