

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020011600077605号)

北京市石景山区人民法院:

贵院在执行程爽(申请执行人)与傅思孝,傅军,傅晓玮(被执行人)(2019)京0107执2317号(公证债权文书)一案中,于2020年01月16日委托我平台对傅思孝(所有权人)名下/所有的石景山区古城南路35号楼5层1单元7号:57.82(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	石景山区古城南路35号楼5层1单元7号:57.82(m ²)
房产坐落	石景山区古城南路35号楼5层1单元7号
所在小区	古城南路
建筑面积	57.82平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 57.82 m²

单位面积价格: 53865.00 元/m²

财产参考总价: 3114474.00 元

结果有效期: 至2021年01月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年01月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

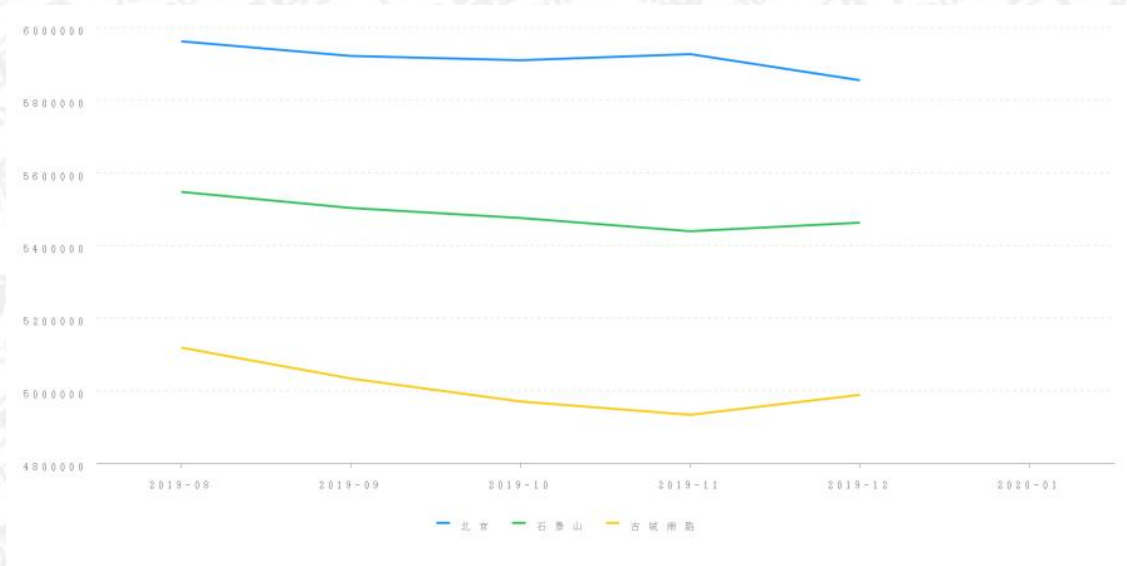
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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12月30日	49.0	2100000	42857	1	南北	底/5
2019年12月19日	43.59	2120000	48635	1	南	中/5
2019年12月19日	76.49	3600000	47064	1	南北	中/5
2019年12月16日	57.4	2630000	45818	1	南西北	高/6
2019年12月09日	49.81	2260000	45372	1	南	-/6
2019年11月27日	47.76	2180000	45644	1	南北	-/5
2019年11月26日	48.03	2150000	44763	1	南北	底/5
2019年11月24日	57.82	2330000	40297	1	南北	-/6
2019年11月18日	45.17	2180000	48262	1	南北	中/6
2019年11月12日	105.39	4180000	39662	1	南北	中/5

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	北京市石景山区古城小学：城泰街5号院； 石景山区北辛安小学：古城大街与古城西路交叉口西南50米； 北辛安小学：古城大街23号原古城旅游职业学校； 北京教育科学研究院附属石景山实验学校(南校区)：古城小街18号； 北京市古城中学：古城南路6号；
地铁站	古城(地铁站)：1号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行：古城大街29号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(古城大街营业所)：古城大街27-1号； 中国邮政储蓄银行(古城大街支行)：古城大街27-1号； 中国建设银行24小时自助银行(古城支行)：石景山路49号； 中国建设银行(北京古城支行)：石景山路49号；
公交车站	古城大院(公交站)：399路内环;399路外环;597路;958路;专108路;专61路;快速直达专线111路; 古城剧场(公交站)：399路内环;399路外环;597路;958路;专108路;快速直达专线111路; 石景山古城(公交站)：(停运)香山红叶节专线;318路;327路;337路;399路内环;399路外环;597路;941路;958路;959路;992路;专108路;专61路;夜5路;快速直达专线207路;快速直达专线208路;快速直达专线213路;

	古城东街(公交站): 325路; 古城公园(公交站): 318路;325路;
超市	2元起日用百货: 古城南路88号; 物美超市(古城店): 古城大街39号; 便利蜂(古城南路32号楼店): 古城路32号102室1层; 全时便利店: 城通街2号楼1层8-10; 物美便利店(古城大院店): 古城南路10号楼1层14号;
医院	北京古城都市丽人医院: 古城大街37号; 古城社区卫生服务中心(古城路30号院西): 古城南路与古城小街交汇处东北150米; 北京首钢特钢泰康医院: 古城小街1号; 北京市社区卫生服务: 老古城北后道8号附近; 老古城社区卫生服务站: 古城村中街老古城北后道8号;
商场	德义兴商场: 古城南路48号; 七月泽豪商场: 古城南路11-2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, 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01月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）