

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019101000050530号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 北京世欣仁达小额贷款股份有限公司(申请执行人)与 王冠,高博斌(被执行人)(2019)京0113执恢1415号(借款合同纠纷)一案中,于2019年10月10日委托我平台对 高博斌(所有权人)名下/所有的 顺义区乾安路3号院三区12号楼13层2单元1309:32.72(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	顺义区乾安路3号院三区12号楼13层2单元1309:32.72(m ²)
房产坐落	顺义区乾安路3号院三区12号楼13层2单元1309
所在小区	香悦四季西区
建筑面积	32.72平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	东西
所在楼层	13
总楼层	17
建成年代	
规划用途	商业、金融、信息

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: 32.72 m²

单位面积价格: 49477.00 元/m²

财产参考总价: 1618887.00 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

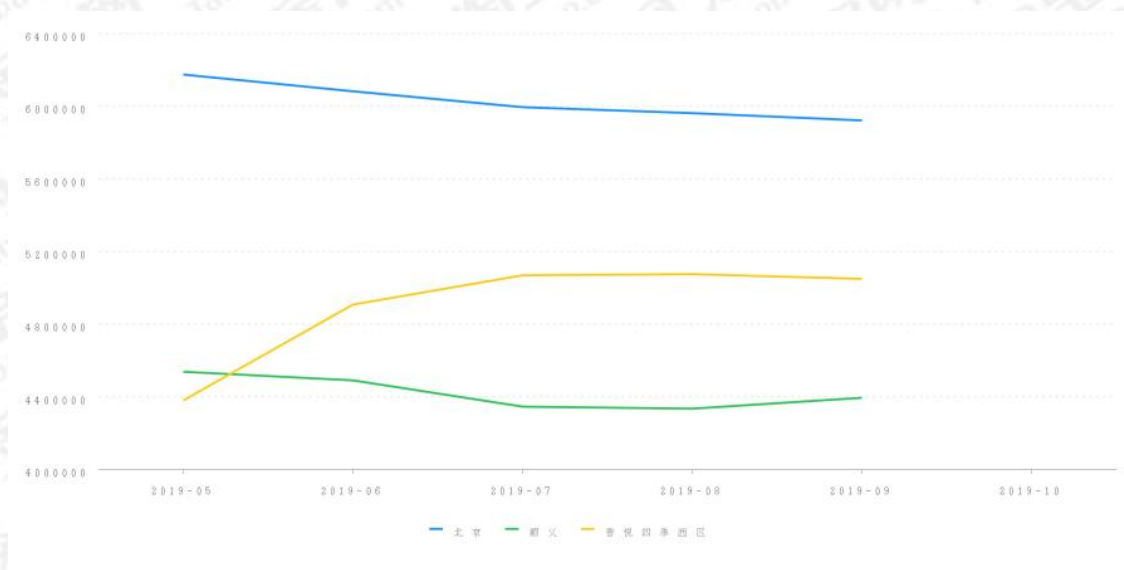
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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) 房产周边配套情况

1. 周边配套详情

学校	首都师范大学附属顺义实验小学一年级部：顺恒大街附近； 首师大附属实验小学：顺恒西大街1号； 首都师范大学附属顺义实验小学：顺兴街11号院21号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(北京新城支行)：马坡镇乾安路3号院三区12号院一层19室乾安路和顺恒大街路口处金檬地产顺义店旁附近； 中国工商银行(北京新城支行)：乾安路3号院三区12号楼； 中国建设银行(新城支行)：泰和宜园3号楼1层104； 北京银行24小时自助银行(顺义新城支行)：佳和宜园1号楼101号； 北京银行(顺义新城支行)：佳和宜园1号楼101号；
公交车站	马坡17号院(公交站)：顺6路东;顺6路西； 顺悦家园(公交站)：855路;快速直达专线41路； 顺恒北大街(公交站)：顺6路西； 顺恒大街北(公交站)：顺3路;顺6路西； 马坡小区(公交站)：顺3路；
超市	鑫绿都生活超市(香悦四季店)：马坡香悦四季东三区33号院16栋底商； 鑫绿都生活超市(17号院店)：马坡镇顺兴街17号院7号楼101； 同惠超市(顺恒大街)：马坡镇泰和宜园15号楼； 苏宁小店(马坡一店)：乾安路香悦四季西区东门底商4号商业楼； 苏宁小店(马坡三店)：顺安北路泰和宜园4号楼；
医院	无
商场	鲁能美丽汇：顺恒大街19号附近；

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)