

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020031000083560号)

北京市第三中级人民法院:

贵院在执行 深圳市天大联合融资担保有限公司(申请执行人)与 张博,龚子建(被执行人)(2019)京03执1489号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2020年03月10日委托我平台对 张博(所有权人)名下/所有的 北京市平谷区平谷镇园丁小区17号楼4层(7)-402:115(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园丁小区17号楼4层(7)-402:115(m ²)
房产坐落	北京市平谷区平谷镇园丁小区17号楼4层(7)-402
所在小区	北京市平谷区平谷镇园丁小区
建筑面积	115.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 115.00 m²
单位面积价格: 24489.00 元/m²
财产参考总价: 2816235.00 元
结果有效期: 至2021年03月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

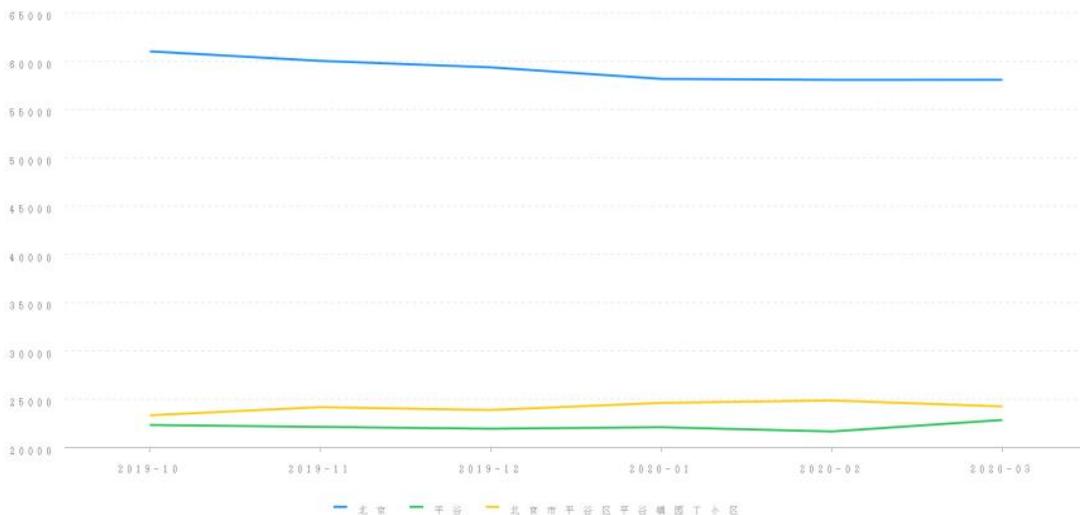
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市平谷区第五中学(高中部): 园丁小区1号; 北京市平谷区第五中学: 北二环路; 北京市平谷区第五中学(初中部): 平谷南街与谷丰西路交叉口西南150米; 我是鼓手·架子鼓艺校: 金乡路7号南80米; 平谷六小: 兴谷街道城关镇金乡西小区48号;
地铁站	无
银行	中国工商银行(兴谷开发区支行): 平谷镇金乡居民西小区甲30号; 中国工商银行24小时自助银行(兴谷开发区支行): 康乐街东北口金乡西小区甲30号-5; 中国农业银行(新平北路支行): 平谷镇金乡路1号; 中国农业银行24小时自助银行(新平北路支行): 平谷镇金乡路1号; 中国邮政储蓄银行(兴谷支行): 平谷南街35号;
幼儿园	北京博鸿幼儿园: 谷丰路26号; 北京市平谷区第四幼儿园: 近郊平谷区平谷镇金乡西小区42号; 新知幼儿园: 北二环与贾各庄东路交叉口东北200米附近; 棒棒糖双语幼儿园: 贾各庄南街6号; 小红帽艺术幼儿园(北京市平谷区劳动执法大队东南): 乐园西小区乙35号;
公交车站	二环路西灯岗(公交站): 平13路;平2路;平56路;平5路内环;平5路外环;平6路外环; 平谷二环路西灯岗(公交站): 平6路内环; 劳动力市场(公交站): 平51路; 劳务市场站(公交站): (停运)平50路快活林;平11路;平21路;平22路;平23路;平24路;平25路;平25路支线;平26路;平27路;平28路;平29路;平29路区间;平30路;平31路;平32路;平33路;平35路;平38路;平39路;平3路内环;平3路外环;平40路;平41路;平42路;平43路;平44路;平45路;平47路;平49路;平55路;平56路;平57路;平58路;平5路内环;平5路外环;平61路;平66路;平6路外环;平谷至蓟县南;郊100路;郊82路;郊88路;郊95路;郊98路; 平谷五中(公交站): 平56路;
药店	嘉事堂(第四药店): 金乡居民西小区甲30; 北京万家瑞大药房(各庄店): 北二环与谷丰西路交叉口北150米; 闵邦韩大药房(平谷南街店): 平谷南街; 闵邦韩大药房(平谷南街店): 北环路世纪隆购物中心西北300米; 康美时代: 平谷南街52号附近;
公园	无
	华瑞万家生活超市(园丁店): 平谷镇园丁居民小区甲8号楼1层-1-1; 铸源日用品: 北二环金乡居民西小区甲30号楼;

超市	商约联盟特惠店(金乡鲜美果蔬店): 金乡西小区甲30号楼前平房6号; 环娱超市: 金乡西小区30号楼底商; 天马天超市(平谷南街店): 兴谷街道平谷南街园丁居民小区1号楼;
健身	松滔体育健身俱乐部: 新平北路世纪广场肯德基四层; 蓝帕健身房: 利农胡同与贾各庄东路交叉口西北50米; 帝都游泳健身平谷店: 顺平路39号(渔阳喜悦会); 平谷趣健身俱乐部: 谷丰东路14号锐E空间15号楼B1;
医院	宏思达社区卫生服务站: 平谷镇北二环金乡居民西小区45号楼7单元1号; 平谷区园丁社区卫生服务站: 平谷南街52号附近; 平谷区医院: 新平北路59号; 首都医科大学附属北京友谊医院平谷医院: 林荫北街与顺平路交叉口西北150米; 乐园西小区社区卫生服务站: 平谷镇乐园西小区甲20楼1单元1号;
商场	世纪家家福购物中心: 新平北路51号(畅观楼北侧路西); 世纪隆购物中心: 新平北路43号; 和美购物广场(平谷店): 文化北街7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03月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）