

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051400104656号)

海口市琼山区人民法院:

贵院在执行 郭德军(申请执行人)与 王志伟,海南华人国际文化有限公司(被执行人)(2018)琼0107执1743号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月14日委托我平台对 王志伟(所有权人)名下/所有的 北京市密云区密溪路55号院13号楼-1至1层2单元102房进行网络询价。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	北京市密云区密溪路55号院13号楼-1至1层2单元102房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市密云区密溪路55号院13号楼-1至1层2单元102房
所在小区	密溪路55号院13号楼-1至1层2单元102房
建筑面积	254.70平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	1
总楼层	5
建成年代	
规划用途	10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: 254.70 m²
单位面积价格: 21325.00 元/m²
财产参考总价: 5431478.00 元
结果有效期: 至2021年05月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

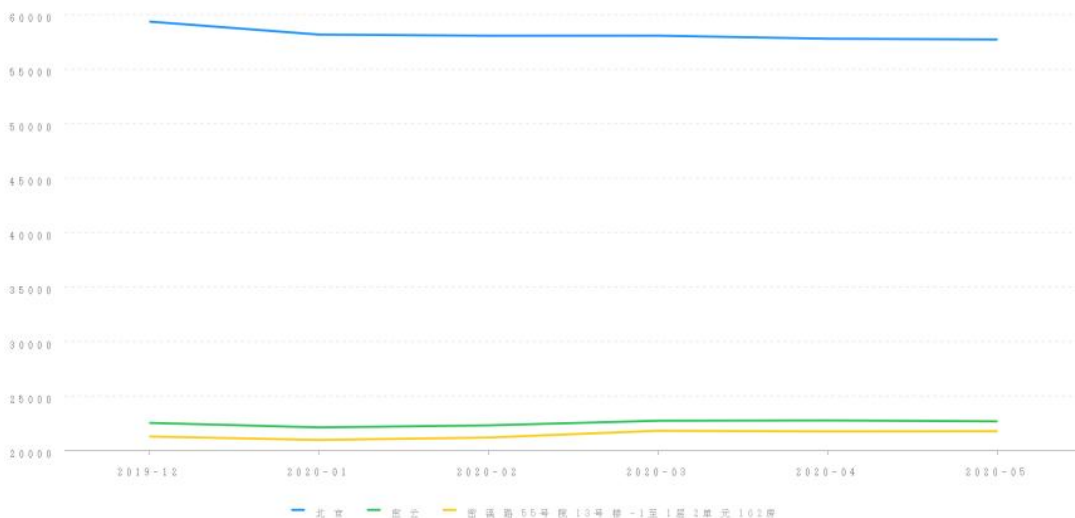
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	檀营满族蒙古族中心小学：檀营街西50米； 北京市密云区第五中学：密云镇行宫街60号； 穆家峪镇新农村小学：新农村新宝西路259号； 密云第四小学：行宫街60；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(行宫支行)：檀西路133号楼101室； 中国农业银行(密云行宫支行)：檀西路133号楼101室； 中国建设银行(密云檀西路支行)：檀西路135号院3号楼1至2层105-106； 中国工商银行离行式自助服务区(北京分行密云区超市发檀西店)：超市发檀西店(密云区檀西路东侧长城环岛北)； 北京农商银行24小时自助银行(檀支一路)：檀支一路2号附近；
幼儿园	石桥西区幼儿园：近郊密云县石桥西区22号楼； 北京市密云区檀营蓝天幼儿园：檀营檀支一路北街一号院9号楼； 久润幼儿园：檀西路33之3-5号；
公交车站	石桥东区站(公交站)：密2路；密2路九松山；密2路晚班；密2路阁老峪； 刘林池站(公交站)：密12路；密16支4路；密16路；密16路(张庄子)；密16路(张泉)；密16路(苍术会)；密17支1；密17路；密17路(水树峪)；密17路(达岩)；密18路；密18路支1；密18路支2；密18路支3；密18路支4；密19路；密19路(石佛)；密19路(边庄子)；密20路；密21路；密22路；密23路；密24路；密25路；密25路(五里坨)；密25路(头道岭)；密26路；密27路；密28路；密29路；密2路；密2路九松山；密2路晚班；密2路阁老峪；密30路；密31路；密32路；密33路；密34路；密35路；密36路；密37-50路联运；密38蔡甸东沟专线；密38路；密39路；密50路；密51路；密52路；密53路；密57路；密5路；密5路(牛角峪)；郊80路；郊81路；郊82路；郊89路； 石桥北区站(公交站)：密2路；密2路九松山；密2路晚班；密2路阁老峪； 商务园(公交站)：密6路； 商务局站(公交站)：密6路；
药店	利鑫堂大药房：刘林池村委会(旧密古路北)； 正济堂药品连锁超市(密云二店)：檀西路檀府家园甲2号2-1号； 康源大药房：旧密古路与檀营街交叉口西100米； 康乐大药房：石桥西区； 太平康大药房(康源店)：旧密古路与檀营街交叉口西100米；
公园	法制公园：城后街与行宫街交叉口东150米；

超市	东石桥商店：鼓楼街道10号楼前； 曹继红商店：城关街道与旧密古路交叉口东80米路北； 实力商店：旧密古路； 北京书云宏发商店：城关街道与旧密古路交叉口东150米； 鑫顺发福源商店：旧密古路与檀营街交叉口西100米；
健身	北京康泰隆健身服务中心：行宫南区21号楼4单元底商； 麒麟私人健身会所：檀西路113号2层； 清鑫阳光游泳健身俱乐部(密云店)：檀西路121号；
医院	行宫社区卫生服务站(北京瑞生堂北)：行宫前街行宫小区28号楼3单元102-202号； 社区卫生服务中心：宾阳北里33-2-102室； 宾阳北里社区卫生服务站：宾阳北里33-9号；
商场	无

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05月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）