

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060800113592号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 黄荣(申请执行人)与 关键,谢金香(被执行人)(2017)京0108执8751号(婚姻家庭、继承)一案中,于2020年06月08日委托我平台对 谢金香(所有权人)名下/所有的 海淀区巨山馨苑14号楼3层二单元302:82.8(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	海淀区巨山馨苑14号楼3层二单元302:82.8(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区巨山馨苑14号楼3层二单元302
所在小区	巨山馨苑
建筑面积	82.80平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 82.80 m²

单位面积价格: 59524.00 元/m²

财产参考总价: 4928587.00 元

结果有效期: 至2021年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

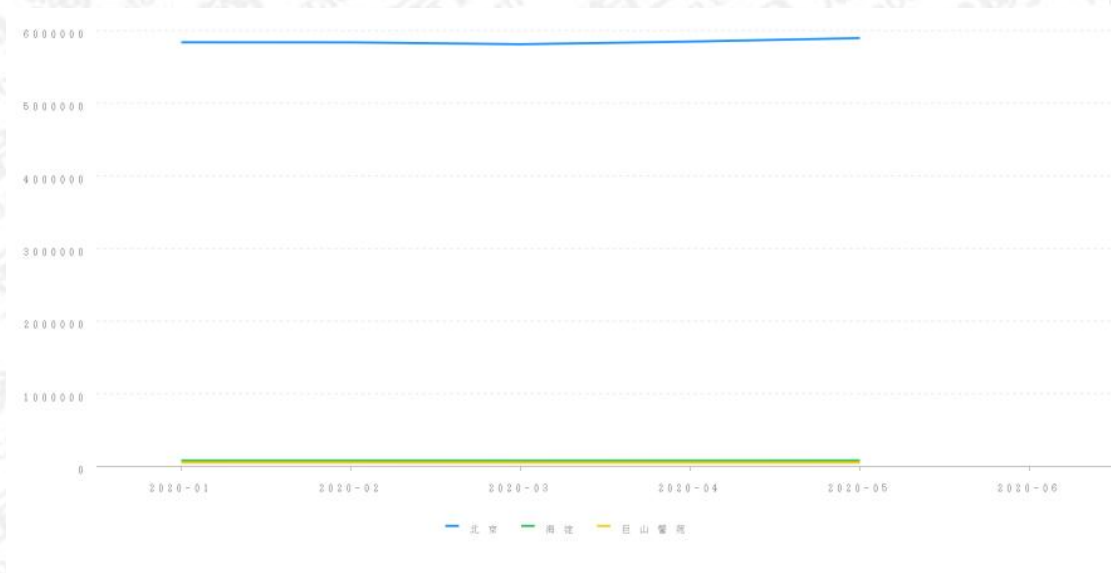
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年04月15日	81.56	3940000	48307	1	南北	高/6
2020年03月26日	79.95	3810000	47654	1	南北	底/6

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	北京师范大学(科培校区): 四季青杏石口路98号; 北京瀚林职业研修学院: 四季青杏石口路98号;
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行(巨山路): 巨山路14号附近; 华夏银行24小时自助银行: 杏石口路98号附近;
幼儿园	为明幼教国际幼儿园: 巨山路燕西台嘉苑小区; 巨山幼儿园: 四季青镇田村北路101号锦绣大地体育场西侧; 西平庄幼儿园: 四季青西平庄184号202; 红太阳艺术幼儿园: 四季青西平庄184号202; 北京市海淀区西平庄幼儿园红太阳连锁园第五分园: 四季青镇西平庄幼儿园;
公交车站	巨山馨苑(公交站): 914路; 西平庄西口(公交站): 914路;
药店	泰安堂药店: 四季青巨山路巨山馨苑小区底商;
公园	金中阳光森林公园: 永引渠南路;
超市	世纪家家福超市(巨山路): 四季青镇巨山路巨山馨苑东门; 晋乡之踵超市: 田村北路; 特特小店: 四季青乡西平庄162号; 华联生活超市(中间建筑南): 四季青西平庄179号; 福顺兴超市(西平庄店): 西平庄61号;
健身	无
医院	无
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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）