

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061200116380号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 孙英,孙亭,刘士强,孙瞳,北京开心花园果木农业有限公司(被执行人)(2019)京0108执14352号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月12日委托我平台对 刘士强(所有权人)名下/所有的 通州区如意园小区10号楼5层152号(X京房权证通字第1026649号)【通州区不动产登记事务中心办理,首封,保全2018.11.8查封,到期日为2021.11.8】:67.67(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	通州区如意园小区10号楼5层152号(X京房权证通字第1026649号)【通州区不动产登记事务中心办理,首封,保全2018.11.8查封,到期日为2021.11.8】:67.67(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	通州区如意园小区10号楼5层152号(X京房权证通字第1026649号)【通州区不动产登记事务中心办理,首封,保全2018.11.8查封,到期日为2021.11.8】
所在小区	通州区如意园小区
建筑面积	67.67平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 67.67 m²

单位面积价格: 44426.00 元/m²

财产参考总价: 3006307.00 元

结果有效期: 至2021年06月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

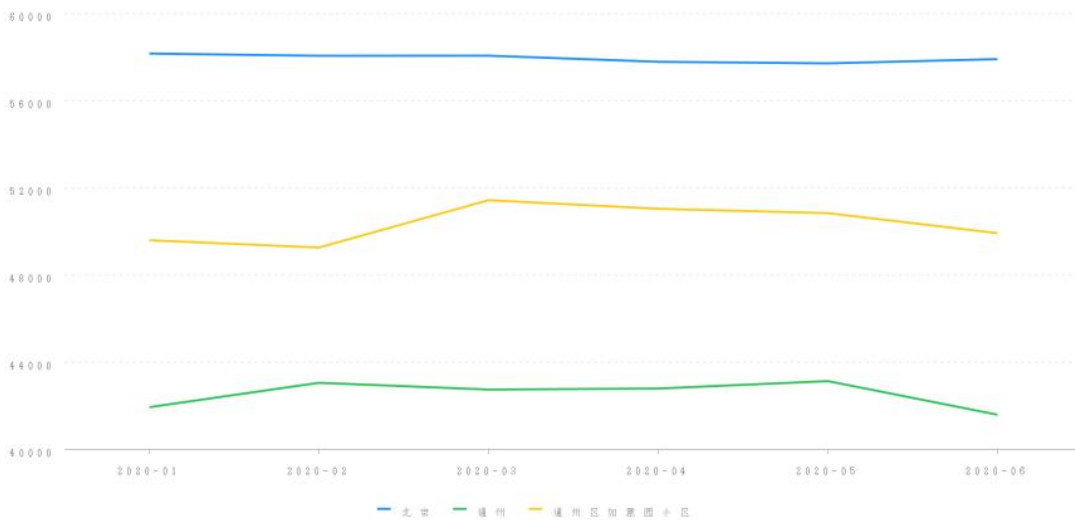
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	124.0		41936	3	南北	6/6
	124.0		41936	3	南北	6/6

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	潞城镇通州公安分局行政办公驻勤点七级中心小学：北大街73号附近； 通州区民族小学：回民胡同45号； 贡院小学：新华街道西海子西路1号； 大智道生国学院：京杭广场1104； 北京市通州区美丽潮流职业技能培训学校：新华东街32号；
地铁站	通运门(地铁站)：6号线； 通州北关(地铁站)：6号线； 北关(地铁站)：(在建)平谷线； 运河商务中心(地铁站)：(在建)平谷线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(鱼市口支行)：如意园14-8、14-9； 中国建设银行(北京鱼市口支行)：如意园14-8、14-9； 华夏银行北京城市副中心分行：新华东街11号院2号楼； 中国工商银行(迎宾分理处)：新华东街122号； 中国工商银行24小时自助银行(闸桥储蓄所)：新华东街122号；
幼儿园	北京市通州区如意中心幼儿园：如意园小区甲12号； 通州区穆光民族双语艺术幼儿园：新华南大街回民胡同1号清真寺；
公交车站	新华大街(公交站)：322路;322路区间;342路;435路;666路;667路;804路; 806路;808路;夜27路;快速直达专线174路;通19路;通41路;通62路;通6路;通 71路;高铁专线3号线; 通州东关西站(公交站)：322路;322路区间;342路;435路;666路;667路;804 路;806路;808路;夜27路;通19路;通41路;通62路;通6路;通71路; 中仓(公交站)：647路; 东关(公交站)：通41路;通6路; 西大街路口东(公交站)：322路;322路区间;342路;435路;647路;666路;667

	路;804路;808路;夜27路;通19路;通41路;通62路;通6路;通71路;高铁专线3号线;
药店	同仁堂(通州药店):新华东街252号; 天燕芳渝大药房:新华大街南街28号; 盛仁堂(车站路店):车站路36号附近; 百康药房(中山大街35号院店):新华大街摩卡空间4号楼4-4底商; 盛仁堂医药有限公司:车站路36号;
公园	西海子公园:西海子西路12号; 北关公园:通州北关地铁站C南口东南200米;
超市	百家友超市:如意路12号附近; 永恒创新超市:北大街如意园甲7号楼1层; 成宇超市:吉祥园16号楼楼下超市; 诚宇佳日用品店:吉祥路12号附近; 北京永顺茂园日用品超市:司空分署街如意园;
健身	博康游泳健身:车站路38号附近; 博康健身(车站路店):车站路38号; FLOWERFIT花·健身:观音庵南街2号街1号楼1层107; TOMORROW私人健身工作室(通州店):新华北路绿地中央广场1期2109室; 嘉奥健身训练中心(绿地中央城店):新华北路绿地中央广场一期1912室;
医院	新华医院新华社区卫生服务站:如意路如意园甲15-2号1层(近鱼市胡同); 新华医院南街社区卫生服务站:中仓街道南大街123号;
商场	北京上科华联商厦(新华大街店):新华东街126号; 人民购物中心:新华东街116号三层; 北京北投爱琴海购物公园:新华东街289号院1号院1号楼;

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12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）