

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042000096292号)

北京市丰台区人民法院:

贵院在执行 兴业银行股份有限公司北京经济技术开发区支行(申请执行人)与 陈勇(被执行人)(2019)京0106执12154号(公证债权文书)一案中,于2020年04月20日委托我平台对 陈勇(所有权人)名下/所有的 丰台区云岗西路28号院三区15号楼4层1单元401号:157.86(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	丰台区云岗西路28号院三区15号楼4层1单元401号:157.86(m ²)
房产坐落	丰台区云岗西路28号院三区15号楼4层1单元401号
所在小区	云岗西路28号院
建筑面积	157.86平方米
户型	4室2厅2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: 157.86 m²
单位面积价格: 43181.00 元/m²
财产参考总价: 6816553.00 元
结果有效期: 至2021年04月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

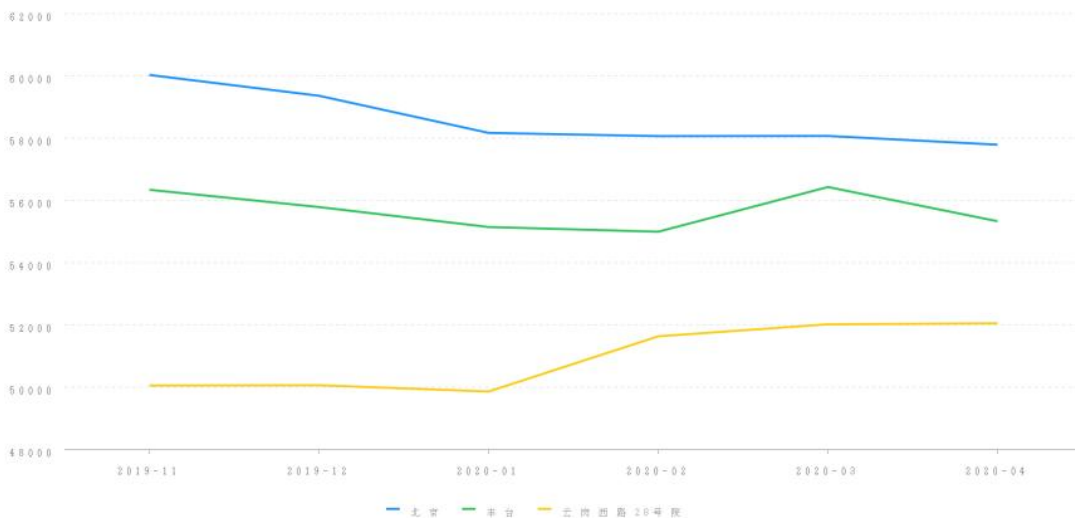
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中央民族大学附属中学(丰台实验学校): 王佐镇西王佐村25号;
地铁站	无
银行	北京农商银行(银河新区分理处): 王佐镇西王佐27号首层; 北京农商银行24小时自助银行(河新区分理处): 王佐镇西王佐27号首层; 北京农商银行24小时自助银行(南宫路): 南宫路西50米;
幼儿园	北京市丰台区王佐第二幼儿园: 王佐镇西王佐村25号对面; 北京琳汐国际幼儿园: 大灰厂路南宫农贸市场天空城堡二层; 丰台区先策恒爱幼儿园: 南宫路附近;
公交车站	王佐(公交站): 339路; 王佐学校(公交站): 356路;550路;830路;830路区间;978路;快速直达专线23路;通勤快车(云岗-后甫营北);通勤班车(河北庄-朱家坟); 东王佐(公交站): 339路;356路;550路;830路;830路区间;897路;978路;通勤快车(云岗-后甫营北);通勤班车(河北庄-朱家坟); 东王佐北(公交站): 专57路;
药店	鼎好康泰大药房(山语城店): 南宫滨河路与大灰厂路交叉口西北100米; 北京西王佐大药房: 西王佐19-21号王佐学校旁; 北京西王佐福康大药房: 西王佐19-21号王佐学校旁; 康佰馨大药房: 南宫路与康泉路交叉口北150米; 北京鼎好康泰医药: 云岗大灰厂路鑫海花园旁(恒源商厦西北);
公园	无
超市	华冠超市(山语城店): 云岗西路28号院北京山语城; 华冠领鲜超市(山语城店): 云岗西路28号院二区9号楼1层101; 苏宁小店(云岗山语城店): 云岗山语园9幢1层113号; 意民商店: 王佐镇云岗东王佐街道; 齐鲁京兴超市: 王佐学校西北50米(大灰厂路南);
健身	南宫体育会所-健身中心: 南宫温泉度假酒店西侧500米南宫体育会所B1层; 南宫体育会所-健身中心神奇体育: [];
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04月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）