

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071300128525号)

北京市大兴区人民法院:

贵院在执行 北京宝瑞通典当行有限责任公司东大桥分公司(申请执行人)与 洪刚,曲秀玲(被执行人)(2020)京0115执恢140号(公证债权文书)一案中,于2020年07月13日委托我平台对 洪刚(所有权人)名下/所有的 北京市大兴区黄村西里39号楼4-101:49.59(m<sup>2</sup>)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	北京市大兴区黄村西里39号楼4-101:49.59(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市大兴区黄村西里39号楼4-101
所在小区	黄村西里
建筑面积	49.59平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	5
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: 49.59 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 39475.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1957565.00 元

结果有效期: 至2021年07月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

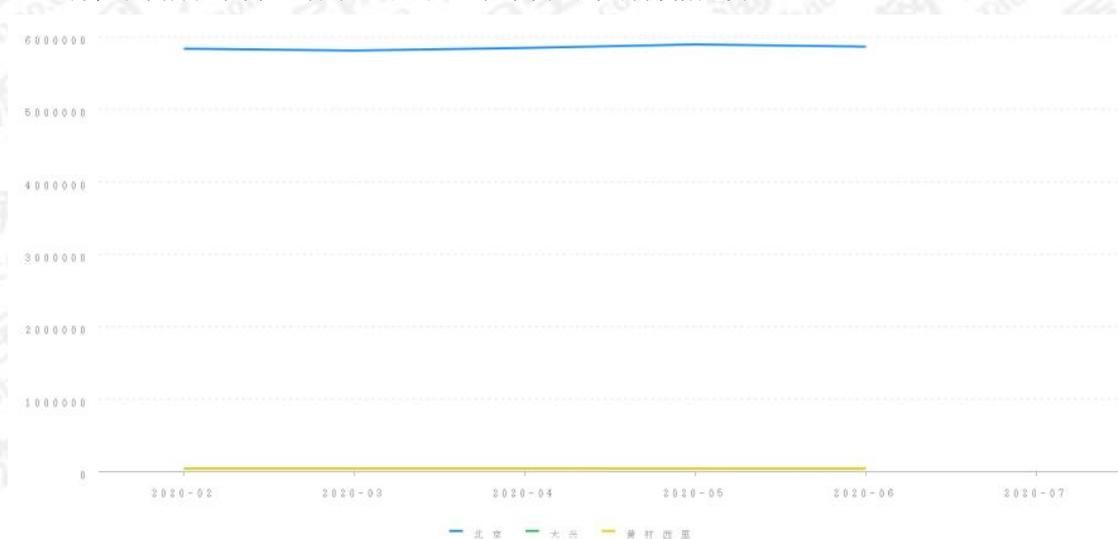
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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06月14日	74.5	2520000	33825	1	南北	-/5
2020年05月30日	71.08	2580000	36297	1	南北	中/5
2020年05月13日	51.99	2000000	38468	1	东	低/6
2020年05月11日	60.02	2260000	37654	1	南北	中/5
2020年05月07日	46.09	1940000	42091	1	南北	中/5
2020年05月04日	55.68	2050000	36817	1	东西	-/6
2020年05月01日	50.52	2020000	39984	1	西北	高/6
2020年04月09日	79.8	2620000	32832	1	南北	中/6
2020年04月06日	54.93	2010000	36592	1	南	-/6
2020年03月25日	43.19	1750000	40518	1	南北	-/5

## 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	大兴一小：兴华大街三段3号； 北京市大兴区教师进修学校(中学实验校)：兴华大街21号； 北京市大兴区第四中学：黄村兴华中路54号； 蜜罐儿日式美学院：百联清城购物中心B座507室； 北京市大兴区第三中学(初中部)：黄村镇三中巷7号；
地铁站	黄村西大街(地铁站)：4号线/大兴线； 清源路(地铁站)：4号线/大兴线；
银行	兴业银行(大兴支行)：黄村镇兴华中路9号； 兴业银行24小时自助银行(大兴支行)：黄村镇兴华中路9号； 北京农商银行24小时自助银行(清澄支行)：兴华大街三段15号； 北京农商银行(清澄支行)：兴华大街三段15号； 中国建设银行ATM(百联清城国际购物中心)：兴华大街三段3号百联清城国际购物中心1层；
	大兴二幼双语实验幼儿园：兴华中路与双河南巷交叉口东150米；

幼儿园	爱朴儿亲子园：兴华大街三段3号百联清城国际购物中心3层； 清城启航双语幼儿园：黄村青澄名苑南27号楼底商； 北京市大兴园第二幼园总园：育才北巷2号附近； 大兴二幼：育才北巷2号；
公交车站	化纤俱乐部(公交站)：456路;631路;631路快车;829路;954路;968路;X105路;X107路;兴13路(北线);兴14路;兴28路;兴31路;兴31路区间;兴35路;兴37路;兴48路;兴54路;兴57路;兴66路;兴940路;凤河营通勤班车;快速直达专线188路; 清城行政中心(公交站)：兴57路;环一线内环;环一线外环; 清城行政服务中心(公交站)：兴55路; 富强路(公交站)：848路;937路;X102路;X104路;兴12路;兴14路;兴26路;兴59路;兴68路;环一线内环;环一线外环;通勤向阳; 利民巷(公交站)：848路;937路;X102路;X104路;兴12路;兴26路;兴59路;兴68路;通勤向阳;
药店	永民康平价大药房：黄村富强路北侧23号； 北京永民康医药技术有限公司第七零售药店：黄村镇富强路9号1层9号； 北京兴华阳光药店：黄村富强路105号； 北京明仁康大药房(兴丰大街)：黄村兴丰北大街与富强路交叉口往北100米东侧； 北京嘉信普康医药平价超市：黄村三中西巷18号；
公园	黄村公园(清源路)：清源路南； 街心公园：黄村兴丰大街三段197号；
超市	美廉百姓生活超市：双河南巷与富强路交叉口西北50米； 兴丰街道兴华东里格林摩尔智能便民店：利民西巷21、23号东北70米； 世纪华联超市(富强西里店)：富强西里46号楼1至2层-6； 全时：富强西路与富强路交叉口东南50米； 慈善超市：兴华大街黄村西里55号楼下；
健身	天使健身工作室：兴华大街1号附近； 跃动健身(大兴店)：兴丰大街体育局西看台1层南侧； 天跃健身(黄村店)：黄村镇富强路96号； 清云健身：富强西路135号附近； 钦渡国际游泳健身(天锦苑店)：三中西巷15、17号；
医院	兴丰街道社区卫生服务中心：黄村镇富强路20号； 大兴区富强西里社区卫生服务站：富强西里3号； 大兴区黄村西里社区卫生服务站：黄村西里60号楼北侧； 中健医院：兴丰大街与富强路交叉口南100米； 大兴区清澄名苑社区卫生服务站：富强路88号清澄南区3号楼西侧；
商场	百联清城购物中心：兴华大街27号； 新世纪商城：黄村富强东里21号楼3单元富强路54号； 吉星德亿生活广场：兴雅珠宝城(黄村西大街地铁站)； 帝园商城(黄村东大街)：黄村东大街62号； 星城商厦：黄村兴丰大街185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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年07月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）