

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042900100206号)

北京市门头沟区人民法院:

贵院在执行 方克松(申请执行人)与 赵俊羲(被执行人)(2020)京0109执恢136号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2020年04月29日委托我平台对 赵俊羲(所有权人)名下/所有的 门头沟区永兴小区3号楼2层2单元201号:78.41(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	门头沟区永兴小区3号楼2层2单元201号:78.41(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	门头沟区永兴小区3号楼2层2单元201号
所在小区	永兴小区
建筑面积	78.41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: 78.41 m²

单位面积价格: 29696.00 元/m²

财产参考总价: 2328463.00 元

结果有效期: 至2021年04月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月29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03月19日	75.04	2270000	30250	1	南北	-/6
2019年12月29日	75.28	2100000	27895	1	南北	-/6
2019年12月26日	75.04	2600000	34648	1	南北	中/6
2019年12月20日	75.04	2650000	35314	1	北南	中/6
2019年12月08日	96.73	2670000	27602	1	东西南	高/6
2019年12月02日	82.5	2330000	28242	1	南北	中/6
2019年11月19日	96.73	2890000	29876	1	东南西	中/6
2019年11月17日	98.64	3240000	32846	1	南北	中/6
2019年11月10日	75.28	2450000	32545	1	南北	中/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	首都师范大学附属中学(永定分校): 石龙北路32号; 大峪第一小学: 上园北路9号; 北京第二实验小学永定分校: 永定镇冯村;
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行(永定支行): 永兴小区15号楼1层; 北京农商银行(永定支行): 永兴小区15号楼1层; 中国工商银行24小时自助银行(定京支行): 永兴小区13号楼1层12-5(永兴小区高层临街); 中国工商银行(北京定京支行): 永兴嘉园13号楼12-5; 中国建设银行(北京永定支行): 永定镇冯村永定B2032-2034号1-2层;
幼儿园	大峪一小附属幼儿园: 永定中学东面; 阳光童年文化艺术中心: 石龙北路东150米; 北京第二实验小学永定分校附属幼儿园: 冯村中路东口; 北京市门头沟区华葳幼儿园: 石龙东路; 世界之星幼儿园(暂停营业): 冯村中路东50米;

公交车站	永定中学(公交站): 890路;890路(担礼);890路区间;931路;959路;960路;965路;977路;977路快;981路;992路;994路;M1路;M27路;M27路区间;M2路;M2路区间;M32路;M43路;快速直达专线107路;快速直达专线137路;快速直达专线139路;快速直达专线68路; 冯村(公交站): 890路;890路(担礼);890路区间;931路;948路;959路;960路;977路;977路快;981路;992路;994路;M1路;M27路;M27路区间;M2路;M2路区间;M32路;快速直达专线107路;快速直达专线137路;快速直达专线139路;快速直达专线68路; 润西山小区(公交站): 965路;M43路; 新石路口(公交站): M25路;M41路;M43路;快速直达专线208路; 冯村中路东口(公交站): 965路;
药店	友邻平安医药: 门头沟永兴小区15号楼1层01底商; 北京同仁堂(京西药店): 冯石环路6号院3号楼Plus365购物中心1层; 北京同仁堂中医诊所(西北环线): 冯石环路6号院3号楼一层L108A号商铺; 盛年堂平价大药房: 冯村嘉园2号楼2单元; 达慧堂药房(第四十八分店): 曹各庄路32号院4号楼1层109.110.111;
公园	光荣园: 大台街道冯村; 大峪一小运动公园: 永定大峪第一小学北(华兴北路南); 冯村公园: 永定冯村后街68号信园小区对面;
超市	鑫聚福缘商店: 曹各庄北路与石龙北路交叉口南150米; 商店: 石龙北路52号附近; 物美超市(冯村店): 永定镇冯村石龙北路6号院3号楼B1-1层; 华隆日升商店: 冯村商业街永定A区通道1层; 皮平价商店: 石龙北路52号东南方向89米;
健身	M健身工作室: 永定镇曹各庄路34号院西长安壹号34号院1号楼; 爱炼工厂健身俱乐部: 西长安壹号32号院4-107;
医院	北京仁圣医院: 石担路永兴嘉园12号楼底商1层; 石龙医院: 永定镇石龙北路27号;
商场	永兴商城: 永兴小区; Plus365购物中心(门头沟店): 冯石环路6号院3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04月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）