

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070600125464号)

北京市第三中级人民法院:

贵院在执行 王一东(申请执行人)与 刘淑爱,李瑞君(被执行人)(2020)京03执431号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2020年07月06日委托我平台对 李瑞君(所有权人)名下/所有的 顺义区石景苑22号楼11层1104:130.67(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	顺义区石景苑22号楼11层1104:130.67(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	顺义区石景苑22号楼11层1104
所在小区	石景苑
建筑面积	130.67平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	11
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: 130.67 m²

单位面积价格: 33282.00 元/m²

财产参考总价: 4348959.00 元

结果有效期: 至2021年07月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

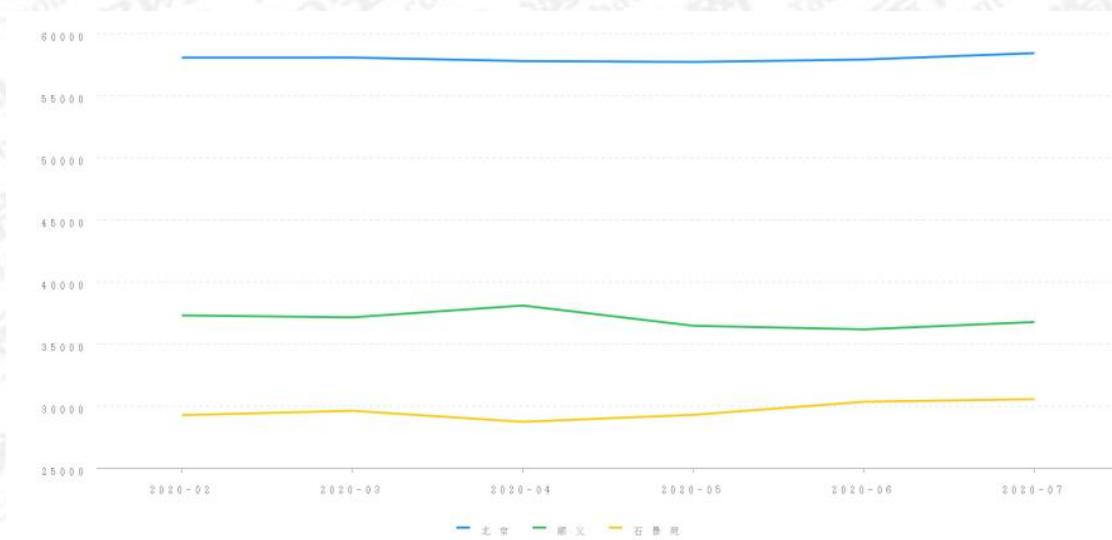
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	103.54		29795	2	南	8/15

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	北京电大学顺义分校-电大楼：石门街与顺于路交叉口西南100米； 北京市农广校顺义区分校：石门街与顺于路交叉口南100米； 中国传媒大学顺义教学区：石门街与顺于路交叉口南100米； 北京卫生职业学院顺义校区：石门街与顺于路交叉口南100米； 北京市计划劳动管理干部学院航空服务教学区：石门街与顺于路交叉口南100米；
地铁站	石门(地铁站)：15号线；
银行	北京银行(石门支行)：石门苑甲13号国泰宏城购物广场1层； 北京银行24小时自助银行(石门支行)：前进花园石门苑甲13号； 中国农业银行(宏城花园支行)：石门街6号供销大厦1层； 中国农业银行24小时自助银行(宏城花园支行)：石门街6号供销大厦1层； 交通银行(石门支行)：石门街6号供销大厦一层；
幼儿园	贝瑞思幼儿园：旺泉街道石门小区甲28号楼； 北京大风车双语幼儿园顺义启贝园：石景街与石马路交叉口西北50米； 小天才(国泰宏城购物广场店)：石门街国泰宏城购物广场2层； 飞翔幼儿园：石门苑49号楼三单元； 红黄蓝亲子园(顺义仁和佰盛园)：国泰宏城购物广场3层；
公交车站	石门小区(公交站)：顺27路;顺28路;顺28路A;顺28路B;顺28路李遂区间;顺29路;顺2路;顺36路;顺36路区间;顺37路;顺38路;顺43路;顺59路;顺60路; 石景苑站(公交站)：顺12路;顺12路A;顺12路B;顺37路; 供销大厦(公交站)：顺27路;顺28路;顺28路A;顺28路B;顺28路李遂区间;顺29路;顺2路;顺36路;顺36路区间;顺37路;顺38路;顺43路;顺59路;顺60路; 四季花城西(公交站)：顺12路;顺12路A;顺12路B; 石门苑小区(公交站)：顺36路区间;
药店	宝霖堂大药房：仁和镇石景苑小区10号楼； 汇康药房(石门店)：石门街与顺于路交叉口西北50米； 石门市场顺义医药药材：顺于路附近； 顺义医药药材公司(瑞荣堂药店)：石门市场107-108号； 瑞荣堂药店：石门市场107-108号；
公园	无
	晓红超市：石景苑17号楼2单元102室； 华联生活超市(望泉家园西区西)：仁和镇石景苑10号楼10-11；

超市	鑫绿都生活超市：前进花园石门苑17号楼； 52WEEK24小时便利店：X019(顺于路)； 52week便利店：仁和镇前进花园石门苑5号楼五单元101；
健身	Z-健身游泳俱乐部：前进花园(石门苑)甲13号楼F401； 奇点健身工作室：望泉北街北50米；
医院	宏城花园社区卫生服务站：宏城花园7号楼；
商场	国泰宏城购物广场：花园石门苑甲13号； 聚乐汇：石门街与顺西路交汇处(15号线石门站西南出口)； 隆华奥特莱斯购物广场：仁和镇贯通路东侧18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，除法律规定明确以外，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07月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）