

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060800113585号)

北京市第二中级人民法院:

贵院在执行 刘秋磊(申请执行人)与 北京盛通绿色家园房地产开发有限公司,北京绿色家园文化艺术中心,王冰(被执行人)(2020)京02执恢93号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2020年06月08日委托我平台对 北京盛通绿色家园房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的北京市通州区草寺500号院二区34号楼1至2层01:333.27(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	北京市通州区草寺500号院二区34号楼1至2层01:333.27(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市通州区草寺500号院二区34号楼1至2层01
所在小区	颐景别墅
建筑面积	333.27平方米
户型	6室3厅3卫
朝向	南向
所在楼层	0
总楼层	2
建成年代	
规划用途	别墅

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: 333.27 m²
单位面积价格: 39150.00 元/m²
财产参考总价: 13047521.00 元
结果有效期: 至2021年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

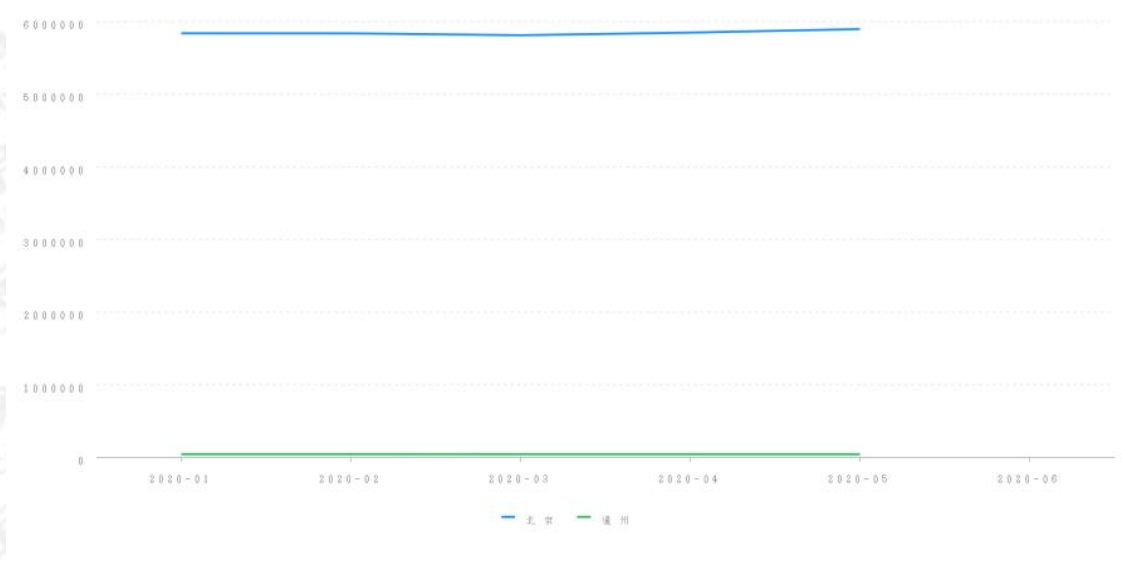
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京体育大学中专通州教学区：草寺村427号； 北京市通州区新未来学校(中学部)：草尹路； 北京新未来学校：草寺路与草尹路交叉口西北150米； 北京电子信息技师学院：宋庄镇徐辛庄大街75号；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	快乐宝贝双语幼儿园(徐尹路)：宋庄镇草寺徐尹路快乐宝贝双语幼儿园； 博林双语幼儿园：宋庄镇草寺村；
公交车站	徐辛庄(公交站)：924路;T114路;快速直达专线185路;通37路;郊89路;郊98路; 徐辛庄路口(公交站)：通3路; 通州徐辛庄(公交站)：郊98路; 徐辛庄村路口(公交站)：通37路;通3路;通8路;郊86路;郊89路;郊89路(通州-密云); 草寺路口东(公交站)：快速直达专线185路;
药店	同恩堂大药房：草寺路与草尹路交叉口东150米;
公园	无
超市	隆客惠超市：宋庄镇草寺村136号; 福兰德连锁超市(草尹路店)：宋庄镇草寺村261号; 昆仑好客便利店：通顺路辅路; 全时汇线(下合作店)：徐尹路与草寺路交叉口南50米; 全时汇华联超市：徐尹路与草寺路交叉口东南50米;
健身	无
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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）