

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020122400200944号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 于柱(申请执行人)与 商铁成(被执行人)(2020)京0108执恢2840号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2020年12月24日委托我平台对 商铁成(所有权人)名下/所有的大香公路115号富力花香盛景小区D7幢06室:206.13(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	大香公路115号富力花香盛景小区D7幢06室:206.13(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	大香公路115号富力花香盛景小区D7幢06室
所在小区	富力花香盛景小区
建筑面积	206.13平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	0
总楼层	3
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: 206.13 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10064.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2074492.00 元  
结果有效期: 至2021年12月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月24日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

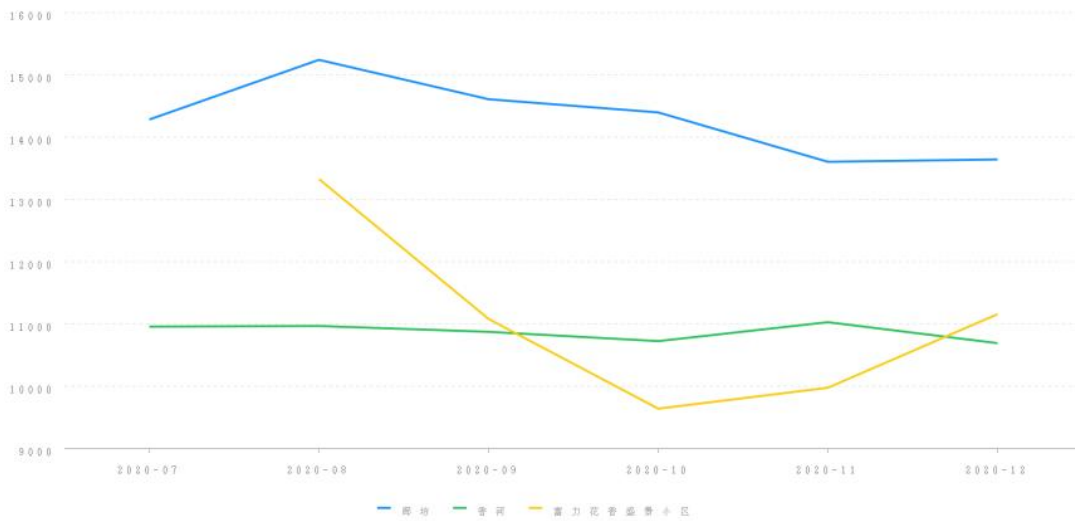
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	无
幼儿园	乐新幼儿园：现代产业园香河现代产业园富力新城一期保障房；
公交车站	无
药店	辅源医药：大香公路115号富力香山郡小区1号楼0007号门市； 乐康堂医药(118分店)：五一路(富力新城香山郡-H17区)； 众康医药(七十五店)：现代产业园蒋辛屯镇富力新城底商H17-2-06；
公园	无
超市	阳光超市：蒋辛屯镇富力新城花香盛景5号楼阳光超市； 润家生活超市：[]； 福润万嘉超市：富力新城H19区BC-02； 新欣日杂店：国华大道(富力新城花香盛景西南侧)； 京香便民店：[]；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年12月24日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)