

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020103000177238号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 王义珠，杨爱臣（申请执行人）与 刘计，迁安市马兰庄镇四方有限责任公司，陈国才，迁安市马兰庄镇兴云铁选厂，迁安市马兰庄镇四方有限责任公司，迁安市马兰庄镇兴云铁选厂（被执行人）（2016）冀02执14899号（合同、无因管理、不当得利纠纷）一案中，于2020年10月30日委托我平台对 刘计（所有权人）名下/所有的 北京市石景山区时代花园南路19号院10号楼5层601室进行网络询价。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	北京市石景山区时代花园南路19号院10号楼5层601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市石景山区时代花园南路19号院10号楼5层601室
所在小区	时代花园
建筑面积	210.63平方米
户型	4室3厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	10
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：210.63 m²
单位面积价格：31163.00 元/m²
财产参考总价：6563863.00 元
结果有效期：至2021年10月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年10月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

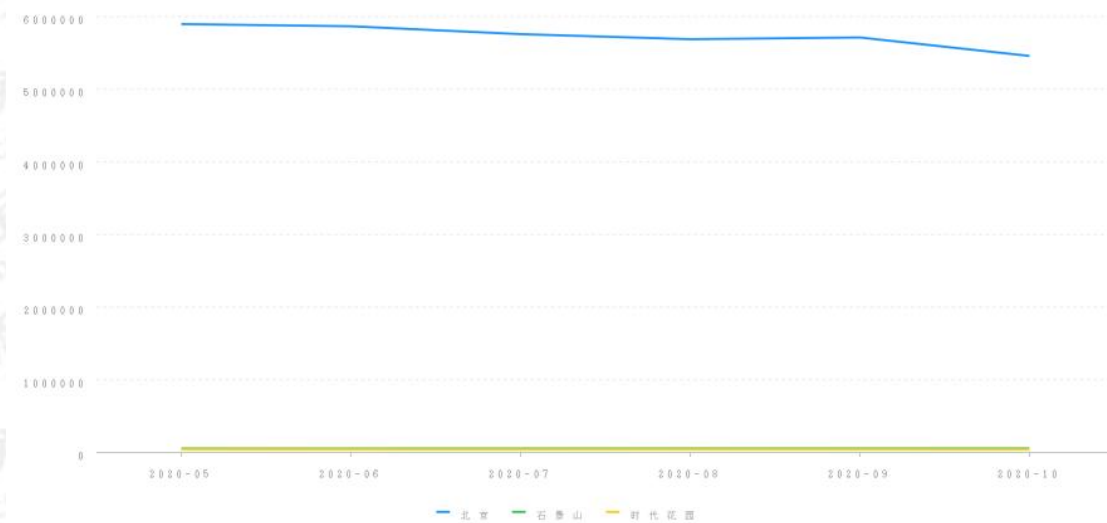
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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10月02日	54.12	2250000	41574	1	南	中/15
2020年06月17日	54.12	2200000	40650	1	南	中/15
2020年06月16日	60.79	2350000	38657	2	东	中/15
2020年05月27日	53.96	2050000	37991	2	北	中/15
2020年04月30日	54.18	2380000	43927	2	南	低/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	北京开放大学(石景山分校): 八角北路51号院1号楼; 石景山区社会主义学院: 八角北路49号; 石景山区行政学院: 八角北路49号; 北方工业大学附属学校(中学部): 八角北路53号; 北方工业大学附属学校: 八角北路;
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(杨庄东街营业所): 时代花园中路与杨庄东街交叉口东50米; 中国光大银行24小时自助银行(石景山支行): 阜石路166号泽洋大厦北座1楼和南座6楼; 中国光大银行(石景山支行): 阜石路166号泽洋大厦北座1层和南座6层; 北京农商银行(石景山支行): 杨庄东路78号(石景山环卫局对面); 北京农商银行24小时自助银行(石景山支行): 杨庄东路78号;
幼儿园	时代花园幼儿园: 时代花园西街; 北京盛兴博瑞学校: 八角街道杨庄东路98号杨庄小学向北50米; 金豆豆: 八角北路59-1号; 特钢燕鼎公司幼儿教育培训中心: 八角南路甲18号; 北京特钢燕鼎金地幼教中心: 八角北路临乙15号;
公交车站	时代花园南路(公交站): 527路; 杨庄小区(公交站): 399路内环;399路外环;527路;598路;快速直达专线27路; 八角北路(公交站): 527路;

	八角东街西站(公交站): 527路; 八角西街北口(公交站): 399路内环;399路外环;472路;527路;598路;
药店	弘济药店(杨庄东街店): 杨庄东街87-7号; 智慧药房(杨庄店): 杨庄东街28号院1号楼1至2层3单元106号; 特价大药房: []; 叮当智慧药房(杨庄东街): 杨庄东街28号院1号楼1-2层3单元106号; 嘉事堂药店(八角北路药店): 八角西街41号;
公园	法海寺公园: 模式口村中医医院法海寺公园; 石景山雕塑公园: 八角南路49号; 田村城市休闲公园: 八角北路;
超市	盒马鲜生(石景山八角店): 阜石路168号居然之家1层(山姆会员店对面); 友邻优选: 时代花园南路28号院6号楼底商107号; 便利超市(时代花园南路): 时代花园南路28号院; 红黄蓝便利店(八角北路): 八角北路36栋北侧; 玩夫精酿啤酒便利店(八角西街店): 八角西街41号;
健身	百帝游泳健身会所: 时代花园南路23号院-1号; 大势健身: 杨庄小区临甲42号; 大势游泳健身会所: 杨庄小区临甲42号杨庄; 小蜜蜂健身工作室: 时代花园南路28号院7号楼111室; 麋健身工作室: 时代花园南路17号茂华大厦八层803室;
医院	八角北里社区卫生服务站: 八角北里21栋东侧物业楼1层; 八角北路社区卫生服务站: 八角北路八角社区17号楼北侧; 北京市石景山区中医医院: 八角北路; 八角中里社区卫生服务站: 八角路八角中里居委会; 建西苑社区卫生服务站: 八角东街12号建西苑小区;
商场	京成广场: 八角东街与时代花园北路交叉口南150米; 京成商厦: 八角东路12号京成城市广场; 和嘉汇生活广场: 阜石路165号当代商城西侧; 当代商城(鼎城店): 阜石路165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

客服专线：400-822-2870

2020年10月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）