

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102600337220号)

北京市平谷区人民法院:

贵院在执行 北京兴泉润德资产管理有限公司(申请执行人)与 高海龙, 王晓峰(被执行人)(2021)京01117执恢479号(公证债权文书)一案中, 于2021年10月26日委托我平台对 高海龙, 王晓峰(所有权人)名下/所有的 北京市平谷区平谷镇承平园甲1号楼4层(7)-4-1:102.1(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	北京市平谷区平谷镇承平园甲1号楼4层(7)-4-1:102.1(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市平谷区平谷镇承平园甲1号楼4层(7)-4-1
所在小区	承平园小区
建筑面积	102.10平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	4
总楼层	5
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: 102.10 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 20435.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2086414.00 元  
结果有效期: 至2022年10月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

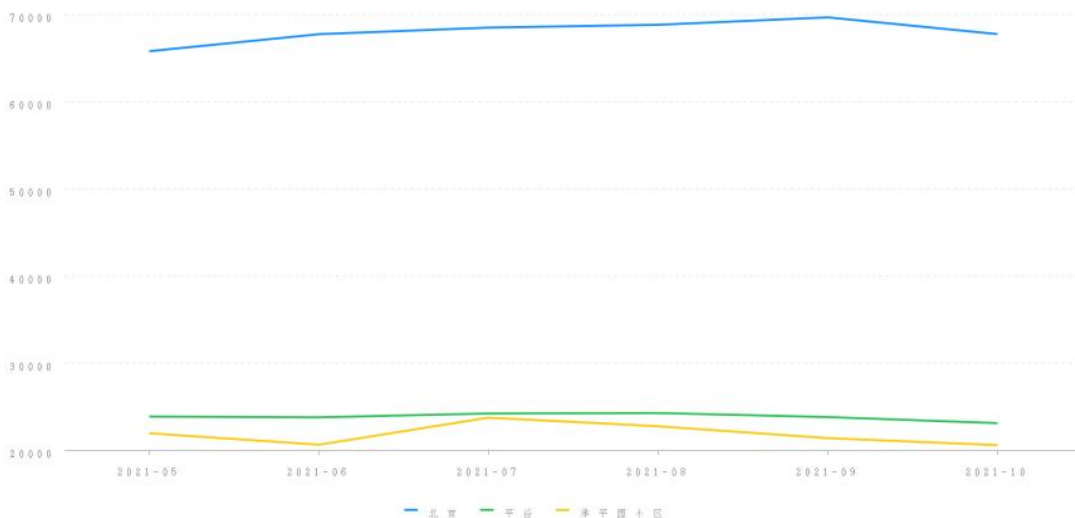
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京实验学校附属小学：保安街57号； 一中：府前街6号； 平谷中学教育集团附属小学：滨河街道南小区1号； 北京市平谷中学：府前街6号； 平谷三中：文化南街5号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(新平北路支行)(装修中)：新平北路金乡嘉园2号； 中国工商银行24小时自助银行(金乡支行)：新平北路金乡嘉园2号； 中国建设银行24小时自助银行(农贸街)：农贸街附近； 中国农业银行(渔阳支行)：平谷镇渔阳花园A、B座7、8号楼； 中国农业银行24小时自助银行(北京渔阳支行)：平谷镇渔阳花园A、B座7、8号楼附近；
幼儿园	北京市平谷区木多多幼儿园：渔阳平乐街167号(东胜泉大众洗浴院内)； 北京市平谷区金麦穗幼儿园：府前街19号； 平谷区第一幼儿园：府前街幸福小区13号； 北京市平谷区第二幼儿园：幸福小区内； 小红帽艺术幼儿园(北京市平谷区劳动执法大队东南)：乐园西小区乙35号；
公交车站	平谷大市场(公交站)：(停运)平50路快活林；(停运)平50路蓟州；平12路；平18路；平18路区间；平19路；平1路内环；平1路外环；平21路；平22路；平23路；平24路；平25路；平25路支线；平26路；平27路；平28路；平29路；平29路区间；平29路陡子峪；平30路；平31路；平32路；平33路；平34路；平35路；平36路；平37路；平38路；平39路；平40路；平41路；平42路；平43路；平44路；平45路；平46路；平47路；平48路；平49路；平4路；平50路遵化；平56路；平57路；平58路；平60路；平61路；平62路；平66路；平6路内环；平6路外环； 承平园(公交站)：852路； 畅观楼东(公交站)：平23路； 畅观楼(公交站)：(停运)平50路快活林；(停运)平50路蓟州；H52路；三河-平谷；三河-平谷线；平11路；平13路；平21路；平22路；平23路；平24路；平28路；平29路；平29路区间；平29路陡子峪；平2路；平30路；平33路；平35路；平3路东；平3路西；平40路；平41路；平42路；平44路；平45路；平47路；平49路；平50路遵化；平53路；平55路；平57路；平58路；平5路内环；平5路外环；平62路；平95路；平谷-兴隆北；郊100路；郊82路；郊88路；郊98路； 平谷府前街西口(公交站)：平36路；
	北京承平健安大药房：承平园甲10号； 久久仁康医药：金乡路金乡嘉园3-2号；



药店	华益春大药房连锁(总店): 新开街26-8号; 北京百信华益春大药房(总店): 新开街26-8号; 第九药店: 农贸街北大市场(渔阳酒店西);
公园	问墨公园: 向阳北街6号; 社会主义核心价值观主题公园: 新开西街54号; 人民公园: 府前西街5号; 平谷公园: 滨河街道府前西街18号院1号楼;
超市	郁金香生鲜果蔬便民超市(第三店): 新平北路金乡嘉园东南侧约80米; 北京喜乐家购物店: 承平园小区7号楼1号; 双双批发零售: 世纪隆购物中心东南(顺平路北); 商品折扣商店: 平谷新开街26-10; 世纪金龙生鲜超市: 新平北路43号;
健身	帝都游泳健身平谷店: 市镇渔阳玺悦会三楼; 骑士健身(平谷店): 府前街都丽豪庭2号楼3层; 乾元足疗健身: 新平北路17号;
医院	向阳社区卫生服务站(都丽豪庭西南): 向阳北街都丽豪庭5号楼2单元105号; 太平街社区卫生服务站: 平谷镇平乐街光明西小区甲2号楼; 北京市慧慈医院: 平谷镇新开街7号; 京谷友好医院: 新平北路27号(消防队); 北京市平谷区粮食局职工医院: 新开街13号;
商场	世纪隆购物中心: 新平北路43号; 紫翔商城: 向阳北街4-1-7号; 和美购物广场: 文化北街7号; 众信世纪商厦: 新平北路53号; 国泰百货(平谷店): 文化北街13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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年10月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）