

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022033100408056号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 胡春艳,李红,北京蒙维力斯物流有限公司(被执行人)(2022)京0108执1114号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月31日委托我平台对 胡春艳(所有权人)名下/所有的 北京市房山区城关街道九洲兴达家园B区13号楼3层1-301号:114.13(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	北京市房山区城关街道九洲兴达家园B区13号楼3层1-301号:114.13(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市房山区城关街道九洲兴达家园B区13号楼3层1-301号
所在小区	九洲兴达家园
建筑面积	114.13平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	6
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: 114.13 m²
单位面积价格: 18727.00 元/m²
财产参考总价: 2137313.00 元
结果有效期: 至2023年03月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

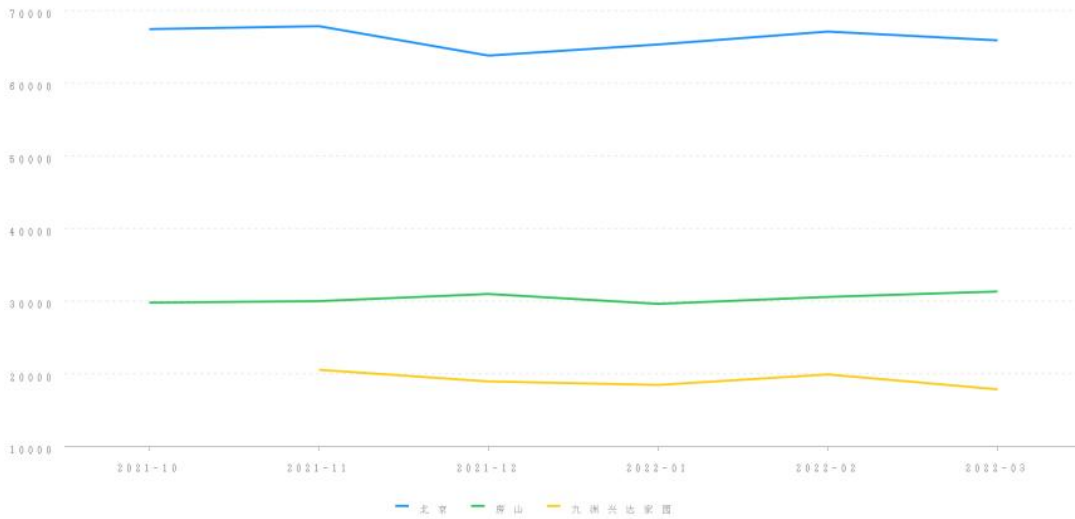
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	房山三小：永安西里25号； 北京市房山区第四中学：育新街1号； 中华女子学院高等职业教育学院(房山校区)：城关街道兴房大街52号； 房山第二小学：保健路二条； 民仁学校：近郊企业街9号；
地铁站	老城区(地铁站)：(规划)燕房线支线；
银行	中国建设银行(奉先支行)：城关南大街49号九州兴达家园7号楼； 中国建设银行24小时自助银行(奉先支行)：南大街49号九州兴达家园7号楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：兴房大街与房琉路交叉口南40米； 北京农商银行(石化分理处)：城关农林路西侧； 北京农商银行24小时自助银行(石化分理处)：房琉路祺兴缘家园西侧约30米；
幼儿园	北京市房山区希望之星幼儿园：城关南大街153号； 北煤机幼儿园：矿机路小区内； 城关中心幼儿园：城关街道城关南路7号； 京周双语幼儿园：兴房大街54号； 希望之星幼儿园分园：企业街与房琉路交叉口东70米；
公交车站	房山南关站(公交站)：F11路；F12路；F15路；F16路；F16路十渡区间；F16路平峪村区间；F18路；F26路；F29路；F30路；F37路；F38路；F38路区间；F40路；F42路；F52路；F56路；F76路； 永安西里路口(公交站)：F11路；F26路；F30路；F40路；F42路；F52路； 房山南关(招呼站)(公交站)：(停运)涿州22路； 房山南关南(公交站)：837路；839路；F29路；F30路；F40路；F42路； 房山南关立交桥北(公交站)：836路；837路；839路；907路；917路；F11路；F12路；F16路；F16路平峪村区间；F18路；F19路；F19路区间；F20路；F21路；F21路区间；F22路；F23路；F24路；F25路；F41路；F56路；F77路；快速直达专线130路；
药店	城关群生药店：城关南路2号院7楼； 仁德益药店：兴房大街与房琉路交叉口西北60米； 志益药店：[]； 时珍尚医堂：兴房大街与房琉路交叉口西120米； 北京福惠堂大药房：永安中路与永安路交叉口往南约200米；
公园	无

超市	铭辉便利店：九洲兴达家园B区7号楼1层1-101室； 二元起超市：九洲B区底商； 千百家超市(九州店)：城关街道九州家园B区南门7号楼； 鑫旺冷鲜肉(九州店)：城关街道九州兴达家园B区7号楼1层8-101； 红晨超市(城关店)：城关镇九州兴达B区13号楼5单元101室；
健身	天宇健身：房山南大街与城关南路交叉口西南约20米； 颜值健身：农林路1号房山科技产业园内1层001； 莱凯健身俱乐部(永安批发市场店)：育新路城关永安批发市场二楼； 益生健身中心(南关村店)：[]； 小鱼瑜伽形体管理中心：城关大街26号永生堂大药房二楼；
医院	永安西里社区卫生服务站：永安中路西50米； 南关社区卫生服务站：城关街道京周路良工佳苑7-16号； 北京市房山区中医医院：城关南大街151号； 北京市房山区矿机医院：矿机南路； 北京市房山区妇幼保健院分院：保健路与保健路二条交叉口东40米；
商场	华冠欢乐城：兴房大街38号华冠欢乐城F1-2层； 鸿豪生活广场：城关南大街6号； 顺发商场(保健路)：南大街49号； 亿达·奥特莱斯：南关大街15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

2022年03月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）