

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032200403006号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 鲍宏侠(申请执行人)与 周晓峰(被执行人)(2021)京0113执8226号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月22日委托我平台对 周晓峰(所有权人)名下/所有的 张北县张北镇南山区中都大街东侧兴和路南侧天保新城9幢2单元103室:70.54(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	张北县张北镇南山区中都大街东侧兴和路南侧天保新城9幢2单元103室:70.54(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	张北县张北镇南山区中都大街东侧兴和路南侧天保新城9幢2单元103室
所在小区	天保新城
建筑面积	70.54平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	1
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: 70.54 m²

单位面积价格: 4186.00 元/m²

财产参考总价: 295280.00 元

结果有效期: 至2023年03月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月22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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	张北成龙学校：永宁街20号； 新盛小学：张北镇中都南大街； 张北一中：张北镇； 张北天路中学：中都南大街新盛小学南侧约230米；
地铁站	无
银行	张北农村商业银行24小时自助银行(成龙大厦南)：中都南大街成龙大厦；
幼儿园	明德幼儿园：锦汇度假苑西门北侧底商； 顺鑫幼儿园：中都南大街与教堂路交叉口西侧(学府怡苑)； 金葵花幼儿园：中都南大街张北县北京新城西侧； 苗瑞国际幼儿园：锦绣华城10号楼； 启智双语幼儿园：察哈尔南大街锦绣华城西侧约50米；
公交车站	天保新城东门(公交站)：张北2路； 天保新城东区(公交站)：张北2路； 纪检委(公交站)：张北2路;张北8路； 天保新城(公交站)：张北3路;张北6路； 北京一号院(公交站)：张北2路；
药店	家益大药房：京都南大街天保新城-西区； 华佗药房(教堂路店)：教堂路天保新城-东区； 百草堂健康药房：教堂路张北县北京新城北侧约50米； 益丰大药房(张北店)：教堂路张北县北京新城东北侧约210米； 德医堂大药房：京都南大街天保新城-西区；
公园	洲然游园：兴和东路弘丰城东南侧约60米；
超市	琦瑶商店：京都南大街天保新城-西区； 瑞源达超市：京都南大街天保新城-东区； 武万录肉类烟酒批零超市：兴和东路天保新城-东区； 王英商店：教堂路张北县北京新城东北侧约160米； 茗品生鲜超市：教堂路张北县北京新城东北侧约200米；
健身	无
医院	惠民医院：中都南大街与兴和东路交叉口北200米； 仁爱医院(新景园小区东北)：兴和路12号；
商场	天保广场：中都南大街与兴和东路交汇处；

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22日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)