

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080900490499号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 刘艳芬(申请执行人)与 贾立军,王天芹(被执行人)(2021)京0108执恢1706号(合同纠纷)一案中,于2022年08月09日委托我平台对 贾立军(所有权人)名下/所有的 北京市门头沟区新城城子地区21-218居住项目(A5)门头沟新城城子地区天台山居住项目12层1201房屋:196.11(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	北京市门头沟区新城城子地区21-218居住项目(A5)门头沟新城城子地区天台山居住项目12层1201房屋:196.11(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市门头沟区新城城子地区21-218居住项目(A5)门头沟新城城子地区天台山居住项目12层1201房屋
所在小区	西山御园
建筑面积	196.11平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西向
所在楼层	7
总楼层	15
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: 196.11 m²

单位面积价格: 61415.00 元/m²

财产参考总价: 12044096.00 元

结果有效期: 至2023年08月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月09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	北京市门头沟区教育研修学院：城子桥东街17号； 北京开放大学(门头沟分校)：城子大街10号； 北京市门头沟区城子小学：城子大街10号； 北京市三家店铁路中学：三家店新建路29号；
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行(龙泉支行)：滨河路47号； 北京农商银行(龙泉支行)：滨河路47号2幢一层； 中国银行24小时自助银行(北京门头沟支行)：滨河路蓝龙家园6号楼1层； 中国银行(北京门头沟支行)：滨河路蓝龙家园6号楼1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(门头沟区支行)：河滩路2号；
幼儿园	门头沟区卓越阳光幼儿园：新城20号西山天璟小区； 门头沟区第七幼儿园：七棵树东大街23-3号；
公交车站	西山御园小区(公交站)：M1路;M27路;M27路灰峪； 水厂北路(公交站)：M1路;M27路;M27路灰峪； 蓝龙小区(公交站)：876路;M1路;M27路;M27路灰峪； 城子(公交站)：336-337路联运早高峰;336-337路联运晚高峰;336路;383路; 876路;890路;890路区间;890路担礼区间;892路;921路;921路快线;929路; 929路(木城涧);929路千军台区间;932路;941路;961路;972路;977路;M11路; M16路;M20路;M22路;M30路;M3路;M4路;M5路;M6路;M7路;快速直达专线221 路;通勤苹果园; 永定楼(公交站)：876路；
药店	北京民盛康平价药店：水厂北路与兰苑路交叉口东40米； 北京民盛康大药房：永定镇蓝龙家园阁外山水小区底商1-S02； 康易民药店：城子大街90号院20号楼1层103-2； 同仁堂(河滩店)：门头沟路1-2号； 北京同仁堂善和医药有限公司：门头沟路1-2号；
公园	永定河公园：龙泉镇； 门城湖：龙泉滨河路永定楼附近； 长城公园：城子大街37号； 京门铁路遗址公园：城子大街(近城子职高车站)； 永定楼-门城湖公园：永定河畔蓝龙家园东侧永定河公园附近；

超市	万家客生鲜超市：阁外山水蓝龙家园西北门旁； 佳服利源超市：水厂北路阁外山水蓝龙家园1号楼； 北京诚和惠商店：阳光绿苑1号楼； 华源超市(门头沟店)：蓝龙家园4号楼1-S01室； 盒马邻里(北京门头沟蓝龙家园店)：蓝龙家园3号楼1层3-4号；
健身	龙鹏游泳健身会所(绿岛店)：绿岛家园8号楼4层；
医院	北京市门头沟区医院：河滩桥东街10号(近新桥大街)；
商场	雨润发购物广场：城子大街56号； 中昂时代：门头沟路9号博物馆对面；

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

客服专线：400-822-2870

2022年08月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）