

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080900490914号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 郭祥(申请执行人)与 许石玉,北京博源丽景园林绿化工程有限公司,杨伟红,曹世春,温洪明,曹光宇,朱明芝,北京市松杉佳卉园林绿化工程有限公司,北京宏硕建筑机械租赁有限公司(被执行人)(2021)京0113执恢707号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月09日委托我平台对 许石玉(所有权人)名下/所有的 北京市顺义区西辛南区甲37号楼4单元401:86.22(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	北京市顺义区西辛南区甲37号楼4单元401:86.22(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市顺义区西辛南区甲37号楼4单元401
所在小区	北京市顺义区西辛南区甲37号楼4单元401
建筑面积	86.22平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
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: 86.22 m²

单位面积价格: 37488.00 元/m²

财产参考总价: 3232215.00 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

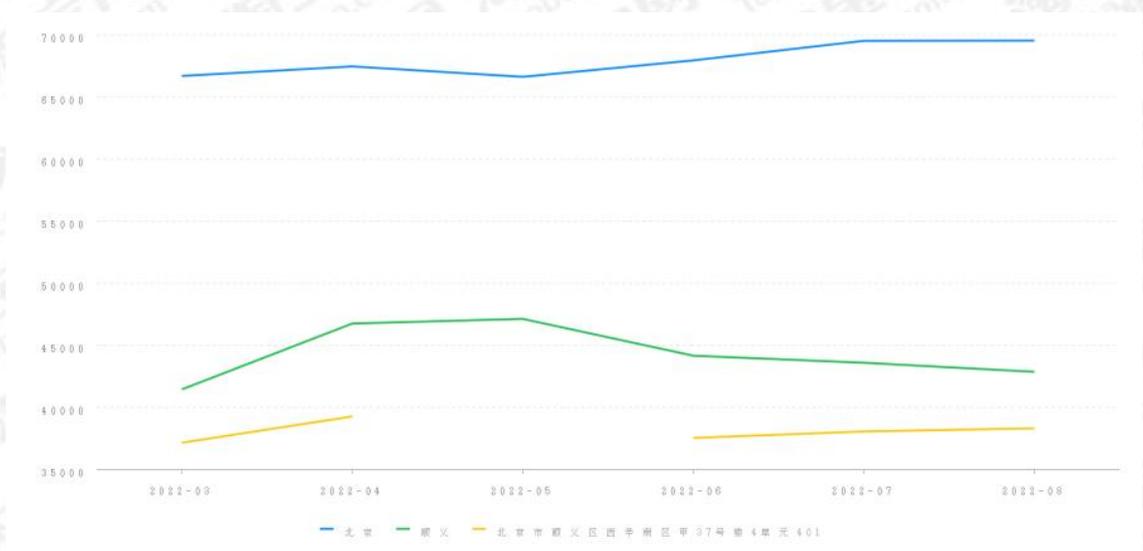
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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12月20日	62.38	239.0万	38313.6	2室1厅1厨1卫	南向	-/6
2020年11月30日	92.13	296.0万	32128.5	3室1厅1厨1卫	南向	高/7
2020年11月21日	92.88	326.0万	35099.1	3室1厅1厨1卫	南向	-/6
2020年11月21日	72.89	267.0万	36630.5	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年11月17日	63.22	246.0万	38911.7	1室1厅1厨1卫	南向	中/5
2020年11月16日	62.38	258.0万	41359.4	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年11月08日	73.94	283.0万	38274.3	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年11月06日	59.24	234.0万	39500.3	1室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年11月02日	102.75	375.0万	36496.4	3室2厅1厨2卫	南向	中/6
2020年11月01日	81.43	307.0万	37701.1	2室1厅1厨1卫	南向	-/6

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	西辛小学教育集团(东校区): 西辛南区顺西路12号(石门地铁站B东北口步行390米); 胜瑞斯足球学院顺义校区: 站前街3号院1号楼锦荟港东广场; 顺义区西辛小学教育集团中年级部: 顺西路91号-109号(石门地铁站D西南口步行260米); 西辛小学教育集团(电大校区): 石门地铁站D西南口步行360米; 北京开放大学(顺义分校): 石门街与顺于路交叉口东南150米;
地铁站	石门(地铁站): 15号线;
银行	中国建设银行24小时自助银行(顺义石门支行): 聚乐汇1层(石门地铁站D西南口旁); 中国建设银行(顺义石门支行): 石门街1号聚乐汇商场1层(石门地铁站D西南口旁); 北京农商银行(建南分理处): 石门街甲6号院1号楼一层101号铺位; 北京农商银行24小时自助银行(建南分理处): 石门街甲6号聚乐汇F1(石门地

	<p>铁路D西南口步行130米); 中国银行24小时自助银行(北京顺义支行): 府前西街4号;</p>
幼儿园	<p>义宾幼儿园: 义宾南区甲10号; 西辛幼儿园分园: 顺白路与顺白路辅路交叉口西北方向30米; 西辛幼儿园: 顺西路12号西辛南区; 北京市顺义区旺泉幼儿园: 石门地铁站旁电大院内; 幸福幼儿园(幸福西街): 幸福西区6号;</p>
公交车站	<p>地铁石门站(公交站): 915路;915路快;空港5路;空港5路区间;空港7路;顺12路;顺12路A;顺13路;顺27路;顺2路;顺32路;顺37路;顺49路;顺4路;顺59路;顺60路;顺64路;顺66路;顺68路;顺70路; 义宾商城(公交站): 顺15路; 义宾西(公交站): 顺15路;顺17路;顺17路A;顺17路大洛泡;顺23路;顺45路; 顺义交通局(公交站): S011路;空港7路;顺13路;顺28路A;顺36路;顺43路;顺4路; 交通局(公交站): 顺13路;顺27路;顺28路;顺29路;顺37路;顺38路;</p>
药店	<p>恒康大药房(站前北街): 仁和镇站前北街78号1号A2; 九州同泰医药(义宾街店): 义宾街义宾北区; 汇康药房(铁西路店): 西辛南区55号楼南侧铁西路店; 达慧堂药房(顺义区第九十九分店): 前进花园牡丹苑5号楼-1至1层101内1层101; 北京同仁堂(鑫海韵通店): 府前西街1号鑫海韵通百货1层;</p>
公园	<p>卧龙城市森林绿地: 顺沙路;</p>
超市	<p>大自然生活超市: 顺白路79号西辛南区18号楼; 华欣连锁超市(西辛南区店): 西辛南区18号楼18-07(石门地铁站B东北口步行370米); 中商惠民超市(金红人店): 西辛南区51号楼一层(石门地铁站C东南口步行310米); 笑笑生活超市(西辛南区店): 仁和镇西辛南区51号楼一层(石门地铁站B东北口步行240米); 顺义店: 胜利街道府前西街10号院北平盛世烤鸭店;</p>
健身	<p>乐刻运动健身(顺义聚乐汇店): 石门街甲6号院1号楼502室(石门地铁站D西南口旁); WOW IDOL健身(华玺瀚梓智能店): 顺鑫·华玺翰梓东2门旁; 国际精英汇健身(金街悦府店): 金街悦港城AB座; 游泳健身(金街南路店): 金街南路北京中医医院顺义医院西侧; 律动健身: 中山南大街与南门西街交叉口北260米;</p>
医院	<p>北京京顺医院: 府前西街15号(石门地铁站B东北口步行100米); 西辛南区社区卫生服务站: 西辛南区53-1-101; 义宾社区卫生服务站: 义宾南区10号楼北侧; 北京京顺医院: □; 宏城花园社区卫生服务站: 宏城花园7号楼(石门地铁站D西南口步行410米);</p>
商场	<p>国泰谊宾商城: 义宾街与站前北街交叉口北150米; 隆华奥特莱斯购物广场: 仁和镇贯通路东侧18号(石门地铁站C东南口步行110米); 聚乐汇: 石门街与顺西路交汇处(15号线石门站西南出口); 鑫海韵通百货(北京顺义西单商场店): 仁和镇府前西街1号; 锦荟港: 站前街3号院1号楼;</p>

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08月09日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)