

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082600503913号)

北京市石景山区人民法院:

贵院在执行 邵丽文(申请执行人)与 刘洪大(被执行人)(2022)京0107执2233号(婚姻家庭纠纷)一案中,于2022年08月26日委托我平台对 刘洪大(所有权人)名下/所有的 石景山区隆恩寺路18号院2号楼4层二单元401:61.3(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	石景山区隆恩寺路18号院2号楼4层二单元401:61.3(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石景山区隆恩寺路18号院2号楼4层二单元401
所在小区	南宫嘉园
建筑面积	61.30平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	7
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: 61.30 m²

单位面积价格: 39107.00 元/m²

财产参考总价: 2397259.00 元

结果有效期: 至2023年08月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

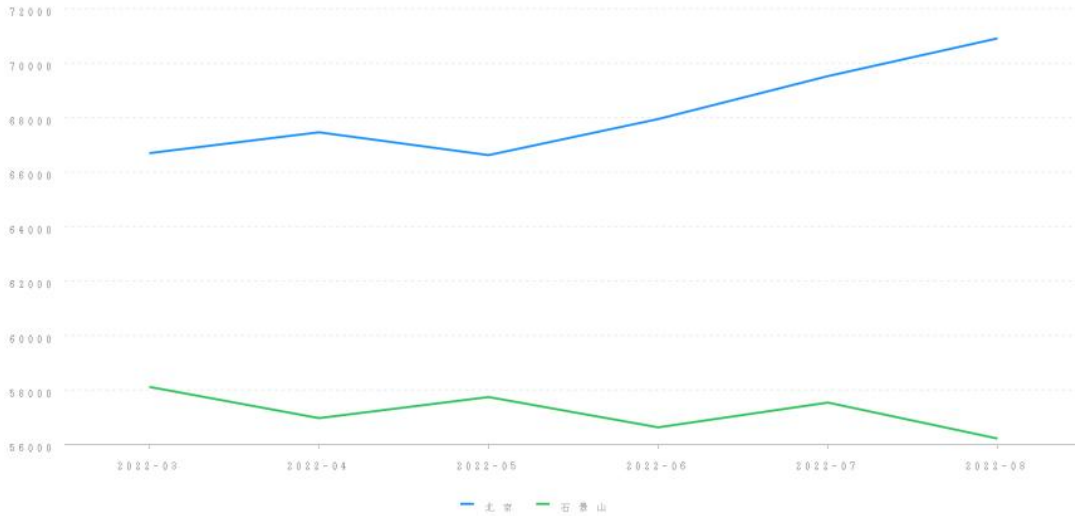
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京华德中杉学校：石门路342号； 北京工业职业技术学院：石门路368号； 五里坨小学：五里坨车站路7号； 人大附中石景山学校：秀府路； 炮厂小学：五里坨街道7312厂院内；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行：五里坨西街与五里坨南路交叉口西260米； 北京农商银行ATM(石景山支行)：石门路318号； 北京农商银行(阜石路分理处)：石门路318号；
幼儿园	卡尔贝贝幼儿园：五里坨西街12院C区； 北京尚德幼儿园：五里坨社区医院旁边； 北京万商幼教中心五里坨幼儿园：五里坨中街40号院18号楼； 石景山爱贝儿幼儿园：炮厂小区；
公交车站	隆恩寺路南口(公交站)：396路;专110路; 石景山南宫(公交站)：336-337路联运早高峰;336-337路联运晚高峰;336路;876路;932路;941路;972路;977路;快速直达专线135路;快速直达专线144路; 五里坨西街(公交站)：专110路; 隆恩寺路(公交站)：396路;专110路; 五里坨站(公交站)：336-337路联运早高峰;336-337路联运晚高峰;336路;396路;876路;932路;941路;972路;977路;快速直达专线135路;快速直达专线144路;
药店	瑞安堂平价药店：隆恩寺路20号； 亿力阳康大药房(五里坨店)：五里坨西街9号院6号楼一层； 便民药店：京西景园南门西南60米；
公园	小青山公园：车站路1号； 锦绣公园：秀府路与五里坨东街交叉口西80米；
超市	老王水果蔬菜：隆恩寺路兴泰嘉园； 京东便利店(南宫店)：隆恩寺路18号院低商13-10； 果乐生鲜：龙恩寺路18号院南宫嘉园13楼13-9； 诚信烟酒超市：隆恩寺路南宫嘉园； 苏宁超市(家乐福供货)：五里坨金海洋商业；

健身	中杉游泳健身馆：石门路342号；
医院	五里坨医院：石门路322号； 五里坨社区卫生服务中心：潭峪路与五里坨路交叉口东北40米； 石景山区西山社区卫生服务中心：西山军工社区东南门旁；
商场	金海洋购物中心：五里坨西街11号院；

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26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）