

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021122300369755号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 安卫东(申请执行人)与 李军(被执行人)(2021)京0108执16246号(合同纠纷)一案中,于2021年12月23日委托我平台对 李军(所有权人)名下/所有的 北京市门头沟区增产路16号院4号楼12层1202:191.27(m<sup>2</sup>)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	北京市门头沟区增产路16号院4号楼12层1202:191.27(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市门头沟区增产路16号院4号楼12层1202
所在小区	华远裘马四季
建筑面积	191.27平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	12
总楼层	26
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: 191.27 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 64209.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 12281255.00 元

结果有效期: 至2022年12月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

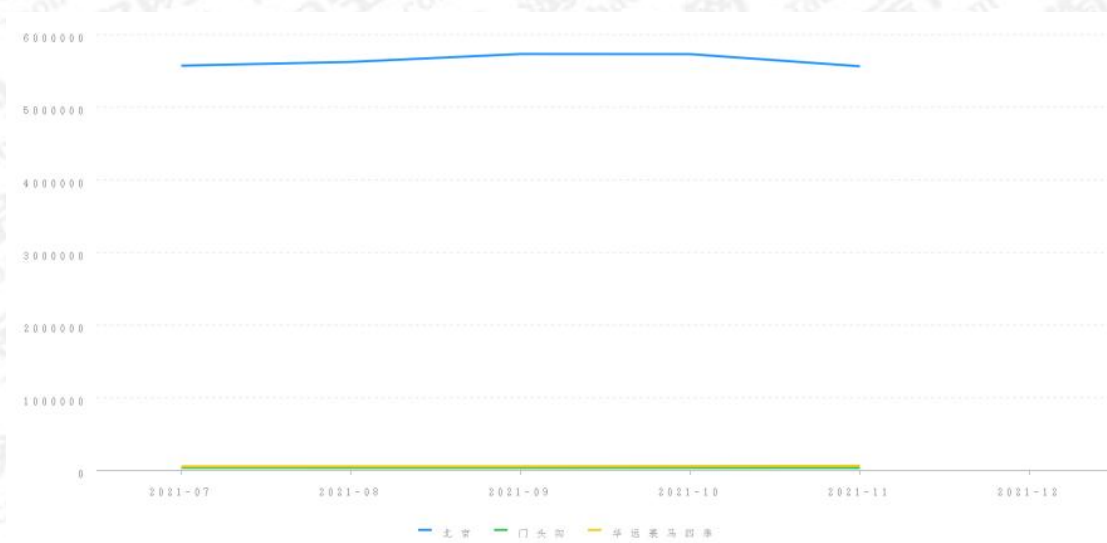
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年09月30日	191.27	8600000	44962	0	南北	高/0

## 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	黑山小学：黑山北小街3号； 大峪第二小学：新桥路18号； 北京市门头沟区教育研修学院：城子桥东街17号； 京师实验中学：七棵树西大街91号附近； 新桥路中学：新桥大街64号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(门头沟支行)：新桥大街16号(门头沟影剧院旁)； 中国工商银行24小时自助银行(龙泉支行)：新桥大街22号； 中国邮政储蓄银行(大峪邮局营业部)：龙泉河滩路2号； 中国建设银行(北京门头沟贸易大楼支行)：新桥大街2号贸易大楼一层北侧； 中国建设银行24小时自助银行(贸易大楼支行)：新桥大街与河滩路交叉口东50米；
幼儿园	中国科学院幼儿园：绿岛家园37号； 中科启元门头沟绿岛幼儿园：绿岛家园37号中科院； 门头沟区第三幼儿园：龙泉西南横街38排6号； 门头沟区第七幼儿园：七棵树东大街23-3号； 北京市门头沟区第一幼儿园西园：大峪中路9号院1(大峪二小斜对面)；
公交车站	河滩(公交站)：370路;370路区间;891路内环;891路外环;960路;972路;992路;994路;M25路;M30路;M32路;快速直达专线150路； 惠民家园(公交站)：891路内环;891路外环;972路； 小黑山(公交站)：370路;370路区间;891路内环;891路外环;960路;992路;M25路;快速直达专线150路； 河滩北站(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;929路;929路(木城涧);941路;961路;972路;977路;M11路;M16路;M1路;M20路;M22路;M27路;M27路灰峪;M30路;M3路;M4路;M5路;M6路;M7路;快速直达专线144路;快速直达专线221路;通勤苹果园； 黑山大街(公交站)：891路内环;891路外环;快速直达专线142路；
药店	仁堂药店：河滩同； 北京同仁堂善和医药有限公司：新桥大街74号； 同仁堂(河滩店)：门头沟路1-2号； 金象大药房(门头沟店)：门头沟路11号院中昂时代广场5号楼底商； 北京医保中洋大药房(新桥分店)：惠民家园二区26号楼底商104-2号；

公园	黑山公园：黑山大街12号； 晨曦公园：河滩路10号；
超市	盒马邻里(北京门头沟西山雅园店)：增产路16号院11号1层21； 合众华美超市：增产路16号院11-1； 易佳客便利店：新桥大街华远西山雅园； 华联超市(增产路店)：增产路七号楼底商1-2； 物美超市(河滩店)：门头沟路11号中昂时代广场B1-1；
健身	KUNG FU博士自由搏击散打泰拳格斗健身俱乐部：门头沟路中昂时代广场3号楼B1层滔博运动服饰旁； 奥健健身中心：新桥大街32号(近门头沟体育馆)； 龙鹏游泳健身会所(绿岛店)：绿岛家园8号楼； 龙鹏俱乐部：绿岛家园8号楼4层；
医院	北京京煤集团总医院门矿医院：门头沟路10号； 东辛房社区卫生服务中心：大峪街道门头沟路10号； 北京京煤集团总医院：黑山大街18号； 煤炭科学研究总院石龙医院：新桥大街36号附近； 北京市门头沟区医院：河滩桥东街10号(近新桥大街)；
商场	中昂时代：门头沟路9号博物馆对面； 国泰百货(门头沟店)：新桥大街57号(门头沟区政府对面)； 雨润发购物广场：城子大街56号； 京力港商城：新桥大街84-2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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年12月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）