

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101800535062号)

北京市门头沟区人民法院:

贵院在执行 北京门头沟珠江村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 梅文田,北京统鑫乾源科贸有限公司(被执行人)(2022)京0109执1331号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月18日委托我平台对 梅文田(所有权人)名下/所有的 北京市石景山区古城南路39号楼3层6单元61号房屋:47.45(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	北京市石景山区古城南路39号楼3层6单元61号房屋:47.45(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市石景山区古城南路39号楼3层6单元61号房屋
所在小区	石景山区古城南路
建筑面积	47.45平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	4
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: 47.45 m²

单位面积价格: 50457.00 元/m²

财产参考总价: 2394185.00 元

结果有效期: 至2023年10月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

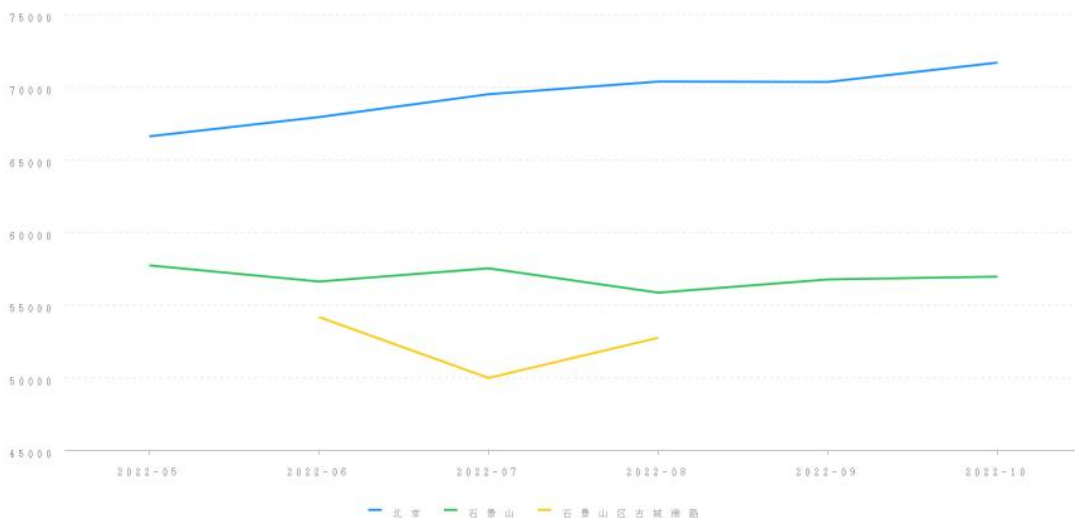
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市古城中学：古城南路6号院； 古城第二小学：古城南路6号； 北京教育科学研究院附属石景山实验学校(南校区)：古城小街18号； 北京教育科学研究院附属石景山实验学校(小学部)：古城小街18号； 古城第二小学分校：古城南街18号；
地铁站	古城(地铁站)：(在建)1号线/八通线;1号线/八通线;
银行	杭州银行(北京石景山文创支行)：石景山路45号中铁大厦首层； 中国建设银行24小时自助银行(古城支行)：石景山路49号； 中国建设银行(北京古城支行)：石景山路49号； 中国工商银行(北京古城东街支行)：古城南路8号古城公园； 中国工商银行24小时自助银行(北京古城东街支行)：古城南路8号；
幼儿园	首钢幼教八角幼儿园：古城南路10号； 首钢大地古城幼儿园：古城小街15号(靠近古城中心小学、泰康医院)； 北京市石景山区幼儿园：古城南里17号； 古城民族幼儿园：古城大街35-1号附近(近古城都市丽人医院)； 北京万商幼教中心古城幼儿园：城泰街7号-1泰然大厦北50米左右万商幼教中心；
公交车站	古城大街南口(公交站)：专108路;专210路； 石景山古城(公交站)：318路;327路;336-337路联运早高峰;336-337路联运晚高峰;337路;399路内环;399路外环;597路;941路;958路;959路;992路;专218路;专61路;中关村石景山园班车;夜5路;快速直达专线208路;快速直达专线213路;快速直达专线222路； 古城大院(公交站)：399路内环;399路外环;597路;958路;专108路;专210路;专61路;快速直达专线111路； 古城东街南口(公交站)：318路； 古城公园(公交站)：318路;325路；
药店	同仁堂：古城南路与古城小街交叉口东80米； 嘉事堂药店(古城路店)：古城南路1号楼1层； 厚德安康一方大药房：古城大街与北后道交叉口西南40米； 百康药房(古城南里店)：石景山路古城南里甲5号1幢1层103室； 百杏林大药房：北京泰然大厦北门南150米；
公园	石景山古城公园：古城南路1号； 石景山雕塑公园：八角南路49号；

超市	重建食品店：古城小街65-6号附近； 百食惠进口商品折扣(天圣发商业中心店)：古城南路天圣发购物中心底商50号； 聚攸绘社区折扣货仓(古城店)：古城南路与古城公园西街交叉口西120米； THEMIDI迷底：古城南路36号楼电影院对面； 金心源鲜生(古城店)：古城路32号楼1层101；
健身	乐刻健身(古城万荟Mart店)：古城南路21号万荟Mart三层1； 咪兔健身专业瘦身馆：古城大街75号院曦景长安3号楼2层1单元203号； 金涛健身：苹果园一区甲14号首钢文化馆(苹果园中学、苹果园地铁)； 觅跑自助健身：八角南路首钢八角路居民区； U态私房健身工作室：石景山路金融街长安中心7号楼705室；
医院	古城社区卫生服务中心驾驶人体检医院：古城南路32号； 古城社区卫生服务中心(古城路30号院西)：古城南路与古城小街交汇处东北150米； 北京古城都市丽人医院：古城大街37号； 古城南里社区卫生服务站：石景山路古城南里5号楼； 固生堂北京昆仑医院：古盛路36号院1号楼1-2层102、103-2、104-2、105、106-2室；
商场	华荣商场：古城南路48号； 天圣发商业中心：古城南路32号； 万荟MART：古城南路21号1层8号； 七月泽豪商场：古城南路11-2号； 石景山万达西店：石景山路33号全季酒店；

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10月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）