

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200530996号)

北京金融法院:

贵院在执行 中国对外经济贸易信托有限公司(申请执行人)与 王莹(被执行人)(2022)京74执259号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月12日委托我平台对 王莹(所有权人)名下/所有的 房山区燕山东风南里6号楼4层4-403:43.61(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	房山区燕山东风南里6号楼4层4-403:43.61(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	房山区燕山东风南里6号楼4层4-403
所在小区	东风南里
建筑面积	43.61平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东西
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: 43.61 m²

单位面积价格: 17367.00 元/m²

财产参考总价: 757375.00 元

结果有效期: 至2023年10月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月12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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	东风小学：燕山东风街； 北京市燕山东风中学：燕山东风街15号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(东风分理处)：燕山东风双泉西路4号； 中国工商银行(北京东风支行)：燕山双泉西路4号； 中国邮政储蓄银行(东风街营业所)：燕山东风街双泉路7号东风街邮政所旁边； 中国建设银行24小时自助银行(东万路)：[]；
幼儿园	东风幼儿园(东风东里西)：燕山东风南里3巷5号； 小天使幼儿园：燕山东风羊耳峪西巷6号；
公交车站	燕山东风街(公交站)：831路;901路;901路快车;901路快车区间;906路;F20路;F21路;F21路区间;F22路;F23路;F24路;F25路;F77路;集体出行3路内环;集体出行3路外环; 双泉路南口(公交站)：831路; 燕山东风(公交站)：F20路;F21路;F21路区间;F22路;F23路;F24路;F25路;F77路; 燕化机械厂(公交站)：831路;901路;906路; 燕山铁路桥路口东(公交站)：集体出行3路外环;
药店	北京众生惠康大药房有限公司：东风街5号； 中和翔大药房(羊耳峪店)：羊耳峪里西巷12号； 精武英雄热灸养生体验馆：燕山羊耳峪里东巷8号；
公园	无
超市	燕房批发：燕山东风南里双泉路西7号； 无糖食品店：东风南里东门西南200米； 炎天顺超市：燕山东风南里二巷1号； 盒马邻里(北京房山东风北里店)：燕山东风街5号-5号底商； 华冠便利超市(东风店)：双泉路；
健身	螭龙健身：燕山东风游泳池2层；
医院	东风社区卫生服务中心：东风北里31号楼； 燕山东风街道社区卫生中心：东风北里31号楼； 燕山东风羊耳峪社区卫生服务站：燕山双泉路5号； 北京市房山区燕山东风街道东岭社区卫生服务站：燕山东风街道羊耳峪里西巷16号；
商场	无

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12日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)