

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021121600367143号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司北京公主坟支行(申请执行人)与 张烁,刘晖,杨宁宁(被执行人)(2021)京0108执恢1029号(合同纠纷)一案中,于2021年12月16日委托我平台对 刘晖(所有权人)名下/所有的 北京市通州区景盛北一街16号216号楼14层1单元1402:103.19(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	北京市通州区景盛北一街16号216号楼14层1单元1402:103.19(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市通州区景盛北一街16号216号楼14层1单元1402
所在小区	珠江逸景家园
建筑面积	103.19平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	14
总楼层	15
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: 103.19 m²
单位面积价格: 25753.00 元/m²
财产参考总价: 2657452.00 元
结果有效期: 至2022年12月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

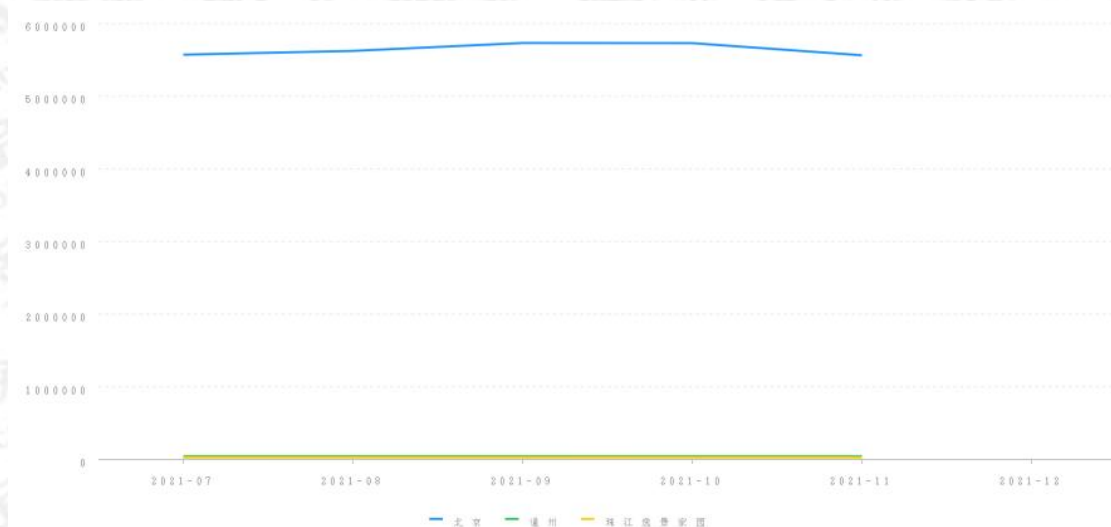
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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06月24日	94.18	2660000	28243	1	南北	中/14

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	马驹桥金桥小学：马驹桥镇1号桥南珠江逸景；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	五彩贝贝托育早教中心：景盛北一街珠江逸景202-3号(珠江逸景西北门)； 艾瑞斯双语幼儿园(珠江奥古斯塔城邦西南)：珠江逸景北区131-1号； 花草园幼儿园：景盛北一街16号220号楼； 爱森堡国际幼儿园：马驹桥镇珠江怡景别墅区东门A1-4-1； 金桥幼儿园(小古路)：中关村科技园通州园金桥科技产业基地景盛北一街29号；
公交车站	小白村(公交站)：821路;826路;846路;975路;专41路;通28路;通68路;通69路； 珠江逸景家园(公交站)：通67路区间； 珠江逸景小区(公交站)：通67路； 珠江逸景(公交站)：专41路;通67路;通68路； 金桥小学(公交站)：通28路;通54路；
药店	华霖堂大药房：马驹桥镇珠江逸景家园207-4； 天保堂平价大药房(小古路店)：景盛北一街16号208号楼1层01； 百康药房(金鹤云店)：马驹桥镇景盛北二街3号院23号楼(融科香雪兰溪附近)； 北京康盛堂连锁药房：中关村科技园区通州园金桥科技产业基地环景路18号H8号楼1层104； 康盛堂大药房(温馨家园店)：马驹桥镇温馨家园西区1层；
公园	无
超市	兔喜快递超市：漷马路珠江逸景家园-南区； HEC社区便利店：漷马路马驹桥金桥小学东南侧约220米； 社区大本营马驹桥实体店：马驹桥镇珠江逸景家园210栋西北门社区； 盒马邻里(北京通州景盛北一街店)：马驹桥镇景盛北一街16号206-1； 烟酒茶超市：漷马路与辛桑路交叉口往南约50米；

健身	一玖零玖健身工作室：马驹桥环景路18号院, 合生世界村H区1号楼2层201； 景壹健身游泳：融科钧廷； 逸健身私教工作室：潮马路合生世界村h2803号(永辉超市后)； 迈尚运动中心：马驹桥镇景盛北三街12号北京华东电气院内； 爆瘦工厂：景盛南二街37号院；
医院	无
商场	中邦NewLife广场：景盛南一街135号院4号楼；

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

2021年12月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）