

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110800550412号)

北京市通州区人民法院:

贵院在执行 陈爱兰(申请执行人)与 干晓静(被执行人)(2022)京0112执3768号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年11月08日委托我平台对 干晓静(所有权人)名下/所有的 通州区净水园4号楼11层3单元1201:88.96(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	通州区净水园4号楼11层3单元1201:88.96(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	通州区净水园4号楼11层3单元1201
所在小区	金隅七零九零
建筑面积	88.96平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	16
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: 88.96 m²
单位面积价格: 42426.00 元/m²
财产参考总价: 3774217.00 元
结果有效期: 至2023年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月08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	北京市通州区运河中学附属小学：梁家场路与茶棚街交叉口西220米； 中小学全科课程辅导：砖厂东路与土桥中街交叉口北120米； 北京第二实验小学通州分校：梨园砖厂北里39号；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	七零九零幼儿园：净水东路京客隆超市西30米； 合美通州滨江帝景幼儿园：合生滨江帝景二期131号楼； 爱贝华业幼儿园：临河里路东侧； 花石匠幼儿园：金隅花石匠小区砖厂北里39号楼； 东里幼儿园：乔庄南路玉桥东里小区110号楼；
公交车站	净水东路北口(公交站)：317路； 梨园南街(公交站)：317路;专203路； 潞阳桥西路(公交站)：T115路;通6路； 梨园南街东口(公交站)：317路;专203路； 滨河中路南口(公交站)：317路；
药店	康盛堂大药房(玉桥店)：净水园12号楼； 百草堂精选药房(砖厂店)：砖厂北里136号楼1层102； 瑞福康医药(土桥分店)：砖厂北里140号楼1层3-012、3-013； 福字号大药房(十八店)：合生·滨江帝景2期西南门北150米； 云南文山三七：梨园南街与东安路交叉口西北300米；
公园	碧水公园(建设中)：梨园南街至东六环西辅路；
超市	世纪华联超市(净水东路店)：梨园南路金隅七零九零； 好东东社区团购：净水东路净水园小区12号1层103号； 友家便利店哈哈镜：砖厂北里140号楼1层3-005号； 汇鑫隆发便利超市：砖厂北里通和园小区对面140号楼； 华联生活超市(金隅自由筑店)：土桥中街砖厂北里140号楼金隅自由筑一期1-1-4-009；
健身	无
医院	新华医院潞阳桥社区卫生服务站：土桥中街砖厂北里135号； 玉桥街道社区卫生服务中心：土桥中街砖厂北里135号；
商场	首农香山商业中心：砖厂东路与土桥中街交叉口西北80米；

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11月08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)