

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023110800806907号)

北京市房山区人民法院:

贵院在执行 王英杰(申请执行人)与 贾志超(被执行人)(2023)京0111执3346号(借款合同纠纷)一案中,于2023年11月08日委托我平台对 贾志超(所有权人)名下/所有的 平谷区马坊镇金河街106号院6号楼7层723:47(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	平谷区马坊镇金河街106号院6号楼7层723:47(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	平谷区马坊镇金河街106号院6号楼7层723
所在小区	新华联YOYO新天地
建筑面积	47.00平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	12
建成年代	
规划用途	办公

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: 47.00 m²

单位面积价格: 24690.00 元/m²

财产参考总价: 1160430.00 元

结果有效期: 至2024年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023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

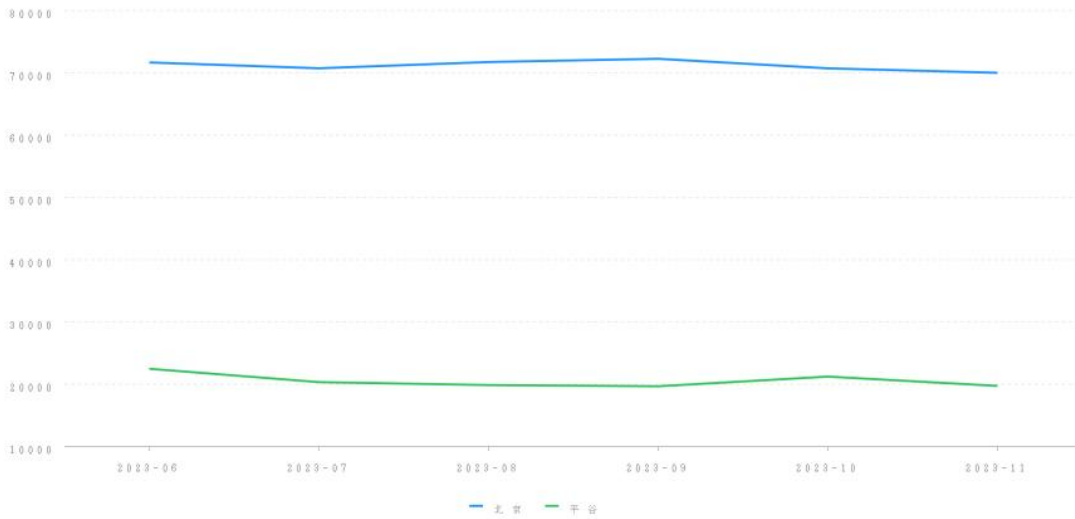
历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出,未核验标的真实情况,数据仅供参考。

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	东交民巷小学马坊分校：新农小街附近； 北京师范大学附属中学平谷第一分校：金河北街101号院； 北京德馨高中：西大街北路与西大街环路交叉路口往北约230米；
地铁站	无
银行	北京农商银行(马坊支行)：马坊镇金河北街18号院8号楼8-1、9号楼9-4、9-5、9-6； 中国农业银行24小时自助银行：密三路与金河北街交叉口东南120米； 中国农业银行(马坊支行)：金河北街18号院4号楼1层； 北京银行24小时自助银行(马坊支行)：新华联YOYO悦城南门西50米； 北京银行马坊支行：马坊镇金河街106号院6号楼1-2层6-5；
幼儿园	平谷区马坊幼儿园：马坊镇西大街17号； 北京市平谷区启心幼儿园：马坊镇梨羊路惠民家园； 青苗阳光幼儿园：马坊东交民巷小学对面； 小雨点幼儿园(西大街环路)：马坊镇西大街37号；
公交车站	金河街106号院(公交站)：平59路； 马坊镇政府(公交站)：平59路； 梨羊路口西(公交站)：平59路； 马坊幼儿园(公交站)：平59路； 梨羊(公交站)：平13路；平15路；平16路；平59路；
药店	健康云药房：金河街与密三路交叉口东80米； 百康药房(平谷马坊药店)：金河街106号院4号楼1层4-6； 恒康大药房(金河北街店)：金河北街与打铁庄路交叉口东80米； 健康云药房：金河北街与打铁庄路交叉口东100米； 健康云大药房：马坊镇新农家园二区；
公园	小梨公园：马坊镇金河街首城汇景湾西区小梨公园； 小龙河公园：小龙河北街北京银行东南侧约180米； 金平公园：小屯新路和金河北街交叉口西140米； 马坊新华联慧谷城市森林公园：新华联慧谷小区北侧； 小公园(建设中)：东郊民巷小学马坊分校南侧；
超市	佳美福百货超市(新华联YOYO悦城店)：马坊镇金河街106号院3号楼1层3-4； 友兮小店：马坊镇金河街106号院3号楼1层3-1； 生燕旺达百货超市(新华联YOYO悦城店)：金河街与密三路交叉口东80米；

	味客便利店：金河北街与密三路交叉口东80米； 北京客米淼淼商贸中心：东交路与金河北街交叉口西100米；
健身	Seven7健身工作室(新华联YOYO悦城店)：马坊镇金河街106号院1号楼底商1-7；
医院	平谷区马坊社区卫生服务中心：马坊镇密三路与西大街北路交叉口； 马坊医院：马坊镇密三路与西大街北路交叉口； 马坊镇社区卫生服务中心：马坊西大街西路32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，除法律规定明确以外，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

2023年11月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）