

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060800113593号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 吕超(申请执行人)与 赵永勇(被执行人)(2020)京0108执1169号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月08日委托我平台对 赵永勇(所有权人)名下/所有的 北京市房山区长阳镇碧桂园23号楼1层3-102:117.62(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 | 北京市房山区长阳镇碧桂园23号楼1层3-102:117.62(m ²) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 北京市房山区长阳镇碧桂园23号楼1层3-102 |
| 所在小区 | 长阳镇碧桂园二区 |
| 建筑面积 | 117.62平方米 |
| 户型 | 3室1厅2卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 1 |
| 总楼层 | 6 |
| 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: 117.62 m²

单位面积价格: 20143.00 元/m²

财产参考总价: 2369220.00 元

结果有效期: 至2021年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06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

| 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 |
|------|-----------|---------|---------|----|----|-------|
| | 85.66 | | 31287 | 2 | 西南 | 14/16 |
| | 103.51 | | 26375 | 2 | 南北 | 3/15 |
| | 89.81 | | 26724 | 2 | 南北 | 3/6 |
| | 86.86 | | 27056 | 2 | 南北 | 1/6 |
| | 117.8 | | 24958 | 3 | 南北 | 3/6 |
| | 118.57 | | 27452 | 2 | 东南 | 8/16 |
| | 117.46 | | 27073 | 3 | 南北 | 5/9 |
| | 118.1 | | 27477 | 3 | 南北 | 8/16 |
| | 103.82 | | 27307 | 2 | 南北 | 8/15 |
| | 91.76 | | 28934 | 2 | 东南 | 14/16 |

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 | 长阳中心小学：长阳镇碧桂园小区； 北京鼎恒商学院：长阳启航国际大厦8号楼1010室； 北京铁路第二中学(长阳分校)：京周路附近； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 北京农商银行24小时自助银行：长阳镇昊天北大街38号csd大厦1层； 北京农商银行(碧桂园分理处)：长阳镇昊天北大街38号csd大厦1层； 中国工商银行(加州水郡支行)：长阳镇昊天北大街38号csd大厦1层； 兴业银行(北京房山支行)：昊天大街15号附近； 兴业银行24小时自助银行(房山支行)：昊天大街与昊天西路交叉口西150米； |
| 幼儿园 | 陶行知国际幼儿园：长阳镇昊天北大街38号碧桂园小区38号楼对面； 北京市加州水郡幼儿园：长阳镇加州水郡西区183栋对面； 北京市房山区良乡第四幼儿园：天星街一号院17号楼； 博艺双语艺术幼儿园：广阳西路与昊天大街交叉口西150米； 北京爱贝双语第二幼儿园：良乡黄辛庄成人教育中心对面； |

| | |
|------|--|
| 公交车站 | 原香小镇(公交站): F28路;F2路内环;F2路外环;F33路;F33路(北白村);F34路;F35路;F38路;F38路(车厂客运站);F38路区间;F51路;F74路;快速直达专线151路;快速直达专线187路; 长阳路口(公交站): 646路;839路;896路;907路;951路;951路区间;952路;971路;993路;F15路;F15路区间;F18路;F31路;F37路;F41路;F42路;F51路;F76路;快速直达专线119路;快速直达专线120路;快速直达专线129路;快速直达专线140路;快速直达专线151路;快速直达专线176路;快速直达专线177路;快速直达专线187路;快速直达专线24路;涿州19路支; 黄辛庄(公交站): 646路;839路;896路;907路;951路;951路区间;952路;971路;993路;F18路;F31路;F33路(北白村);F34路;F35路;F37路;F38路(车厂客运站);F41路;F42路;F76路;快速直达专线119路;快速直达专线120路;快速直达专线129路;快速直达专线140路;快速直达专线151路;快速直达专线176路;快速直达专线177路;快速直达专线187路;快速直达专线24路; 黄辛庄路口(公交站): F15路;F15路区间;F18路;F28路;F51路;涿州19路支; 加州水郡西区(公交站): F37路; |
| 药店 | 弘仁堂平价药房: 长阳镇碧桂园二区底商甲2号楼一段1-11-02; 金象大药房(昊天东路店): 碧桂园A区1号楼4单元102室; 北京万民百汇大药房(七店): 天星街1号院2号; 北京养生堂药店(绿地缤纷城店): 天星街1号绿地缤纷城B1; |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 2元超市: 昊天东路; 2元起超市(广阳西路): 原香路与广阳西路交叉口北50米; 子健超市: 长阳路口碧桂园小区内(近北亚骨科医院); 乐仔哇便利店(原香路): 广阳中路1号院6; 首诚生活超市(碧桂园店): 昊天东路碧桂园12号楼底商; |
| 健身 | 绿地新都会健身: 长阳路天星街; 奥力健身(房山长阳店): 长阳镇绿地新都会; 奥力新都会游泳健身: 长阳路天星街1号院5号楼; 猩猩健身工作室: 启航国际天星街1号院15号楼; 乐刻健身(绿地缤纷城店): 天星街1号绿地缤纷城F1; |
| 医院 | 北京中科西苑医院: 昊天北大街48号; 北京今康中医医院: 长阳加州水郡盛金广场三楼; |
| 商场 | 38号广场: 长阳镇碧桂园3号商业楼; 碧桂园商业广场(长阳中心): 长阳镇昊天北大街; 绿地缤纷城: 天星街1号院7号楼; 加州广场: 长阳加州水郡生活广场2层附近; |

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

2020年06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）