

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050600427430号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 赵思同(申请执行人)与 王韧(被执行人)(2022)京0113执恢337号(民事)一案中,于2022年05月06日委托我平台对 王韧(所有权人)名下/所有的 顺义区梅香街10号院12号楼1层4单元101:81.46(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	顺义区梅香街10号院12号楼1层4单元101:81.46(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	顺义区梅香街10号院12号楼1层4单元101
所在小区	顺义区梅香街10号院
建筑面积	81.46平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	13
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: 81.46 m²

单位面积价格: 33316.00 元/m²

财产参考总价: 2713921.00 元

结果有效期: 至2023年05月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

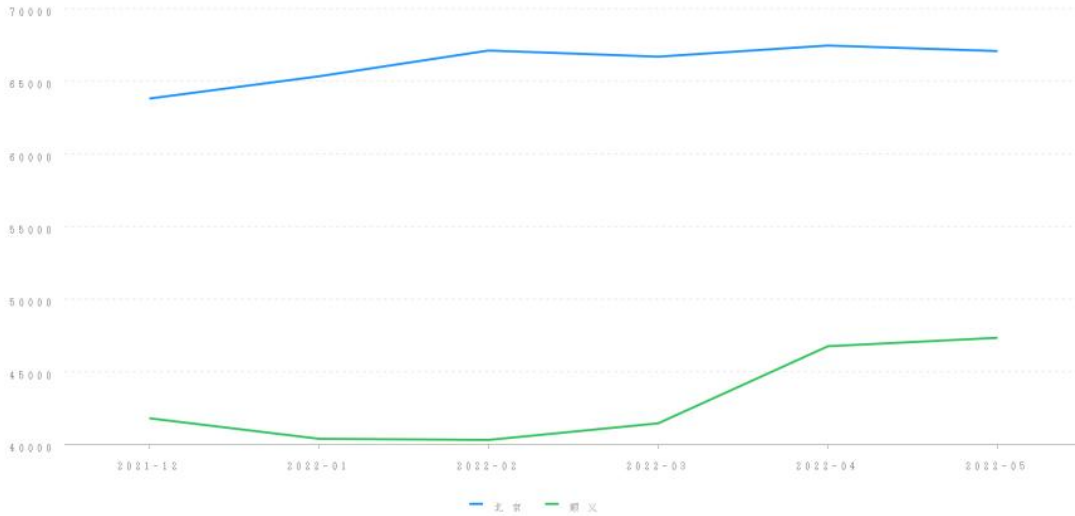
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	顺义一中附属小学：仁和澜西园二区1号楼； 西辛小学教育集团仁和校区：望泉南街与顺白路交叉口西150米； 顺义区教育研究考试中心实验小学：望泉南街北京顺义区西辛小学教育集团仁和校区；
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行(澜西园分理处)：仁和澜西园四区(顺兴路西100米)； 北京农商银行(澜西园分理处)：澜西园四区6号； 中国工商银行ATM：站前南街与铁东路交叉口北150米； 中国邮政储蓄银行(南法信营业所)：望泉西里二区3号楼1层3-2号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(南法信营业所)：望泉西里二区3号楼1层3-2号；
幼儿园	澜西园二区幼儿园：石园西路顺义一中附属小学西侧约30米； 澜西园四区幼儿园：顺兴路附近；
公交车站	梅沟营南(公交站)：空港5路区间;顺68路； 中建国际(公交站)：顺26路;顺31路； 澜西园四区(公交站)：顺64路； 梅兰家园(公交站)：顺22路;顺49路； 顺义一中附小(公交站)：顺22路;顺32路;顺37路;顺3路;顺49路;顺60路;顺68路；
药店	平价大药房：梅香街与规划路交叉口东80米； 五福同康医药(仁和店)：梅香街9号院12-5； 五福同康平价大药房(旺泉店)：中海国际公馆(顺义区梅香街8号院)； 北京玉逸恒康大药房(仁和店)：仁和澜西园二区(军营北街北)； 平价大药房(仁和店)：军营街澜西园二区西南侧；
公园	无
超市	中国华宾(顺义中海国际专卖店)：梅香街底商8-3中国华宾； 锅圈食汇(梅香街店)：梅香街8号院北门对面贵族美发旁； 华联生活超市(梅香街店)：仁和顺白路梅香街9号院中建国际城13栋B单元； 鑫绿都生活超市(梅香街店)：仁和梅沟村梅香街10号院； 好食货仓优选折扣店：中海国际城13号楼二排底商107；
健身	光猪圈健身(顺义机场店)：顺义区梅香街9号院11号楼301室； 热沙普拉提健身(私教多人训练普拉提)：梅香街7号院9号楼9-2底商；

医院	旺泉社区卫生服务中心：梅香街10号院内； 北京市顺义区法医院：法医街3； 顺义区城区社区卫生服务中心：新顺南大街39号西侧；
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05月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）