

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507062号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司北京市分行(申请执行人)与 屈秀芬(被执行人)(2022)京0108执恢1280号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 屈秀芬(所有权人)名下/所有的 北京市房山区良乡明源北里4号楼3层1-9:53.61(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	北京市房山区良乡明源北里4号楼3层1-9:53.61(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市房山区良乡明源北里4号楼3层1-9
所在小区	明源北里
建筑面积	53.61平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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: 53.61 m²

单位面积价格: 29442.00 元/m²

财产参考总价: 1578386.00 元

结果有效期: 至2023年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

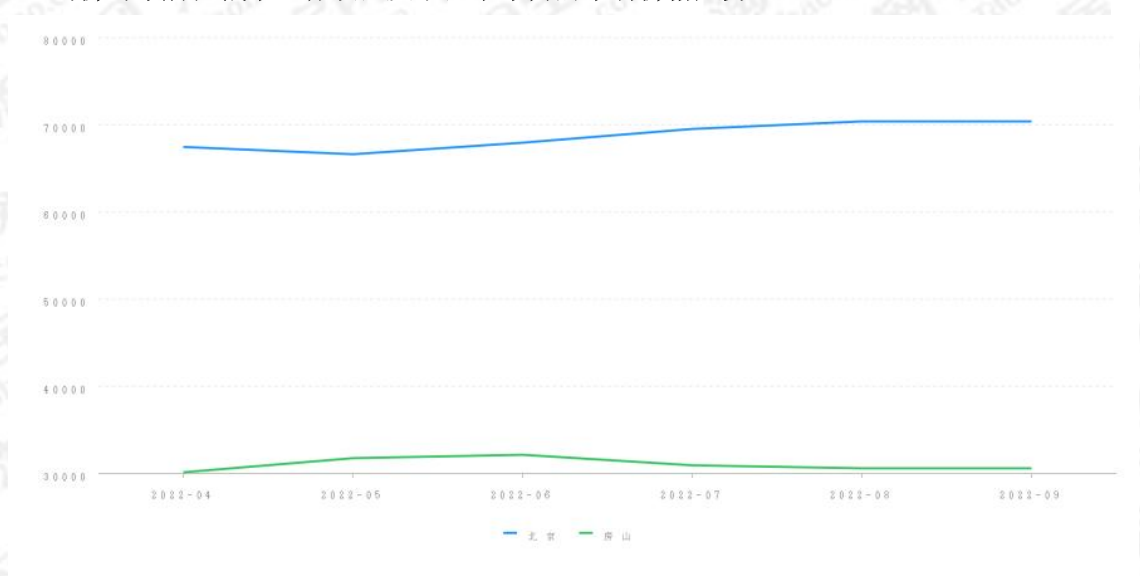
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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01月01日	50.5	132.0万	26138.6	2室1厅1厨1卫	南向	-/5
2020年10月26日	37.56	112.0万	29819.0	1室1厅1厨1卫	东向	低/6
2020年10月21日	43.08	130.0万	30176.4	1室1厅1厨1卫	南向	低/6
2019年12月01日	50.5	137.0万	27128.7	2室1厅1厨1卫	南向	-/5
2019年07月25日	48.84	140.0万	28665.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/5
2018年12月13日	44.06	145.0万	32910.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/5
2018年04月16日	57.3	190.0万	33159.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2018年03月12日	53.61	174.1万	32476.0	2室1厅1厨1卫	南向	-/5
2017年12月31日	61.42	169.5万	27597.0	2室1厅1厨1卫	南向	-/6
2017年11月08日	57.07	168.0万	29438.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6

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	心觉悟商学院：天星街1号院5号楼2层；
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行(行宫分理处)：政通路行宫园小区； 北京农商银行(行宫分理处)：拱辰街道办事处行宫小区三里10号楼； 中国民生银行电力设备总厂职工医院ATM：体育场路与昊天大街交叉口西北40米；
幼儿园	良乡五学堂幼儿园：明源路2号楼正西方向50米； 北京市房山区良乡第四幼儿园：天星街一号院17号楼； 北京市房山区博艺幼儿园：广阳西路2号； 行宫幼儿园：行宫西街行宫园小区； 北京爱贝双语第二幼儿园：良乡黄辛庄广阳西路；
	送变电公司(公交站)：646路;896路;951路;971路;993路;F35路;F74路;快速直达专线140路；

公交车站	送变电公司路口西(公交站): 833路;839路;952路;F18路;F2路内环;F33路;F34路;F37路;F41路;F42路;F76路;F85路;快速直达专线177路; 送变电公司南(公交站): 646路;896路;951路;971路;993路;F35路;F74路;快速直达专线140路; 行宫小区东门(公交站): F2路内环;F2路外环;F33路;F85路; 吴店西里(公交站): F2路内环;F2路外环;F33路;F85路;
药店	嘉事堂药店(明源路店): 良乡明源路2号楼3门; 第七药店: 行宫东街与广阳西路交叉口南520米; 永生堂(黄辛庄店): 良乡镇黄辛庄小区东里6号楼2号底商; 北京万民百汇大药房(七店): 天星街1号院2号; 嘉事堂药店(行宫园北): 行宫二里14-4;
公园	无
超市	好宜家便利店: 明源路2号楼1号底商; 华冠便利超市: 明源路; 易捷便利店(良乡昊天大街店): 良乡昊天大街1号中国石化昊良加油站; 超市: 明源路与昊天大街交叉口东40米; 便利店: 昊天大街与明源路交叉口东南60米;
健身	米佳丽呈健身: 米佳国际酒店B2层; 米佳酒店游泳健身会馆: 米佳国际酒店B2层; 奥力健身(房山长阳店): 长阳路天星街1号院5号楼; 星力场健身(北京房山绿地店): 绿地缤纷城天星街1号院9号楼511室; 乐刻健身(绿地缤纷城房山店): 天星街1号院绿地缤纷城F1;
医院	房山区中医医院良乡康复医院: 月华北大街10号; 北京中医药大学房山医院: 良乡月华北大街10号; 行宫社区卫生服务站: 行宫二里14-7; 北京中能建医院: 良乡镇体育场路1号;
商场	绿地缤纷城: 天星街1号院7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

2022年09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）