

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082600504011号)

北京市第一中级人民法院:

贵院在执行 中元资本控股(深圳)有限公司(申请执行人)与 刘生龙, 杨许莲(被执行人)(2022)京01执恢147号(民事)一案中, 于2022年08月26日委托我平台对 刘生龙(所有权人)名下/所有的 北京市大兴区黄村镇长丰园三区15号楼3层4-302室:153.05(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	北京市大兴区黄村镇长丰园三区15号楼3层4-302室:153.05(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市大兴区黄村镇长丰园三区15号楼3层4-302室
所在小区	长丰园三区
建筑面积	153.05平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	3
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: 153.05 m²
单位面积价格: 34519.00 元/m²
财产参考总价: 5283133.00 元
结果有效期: 至2023年08月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

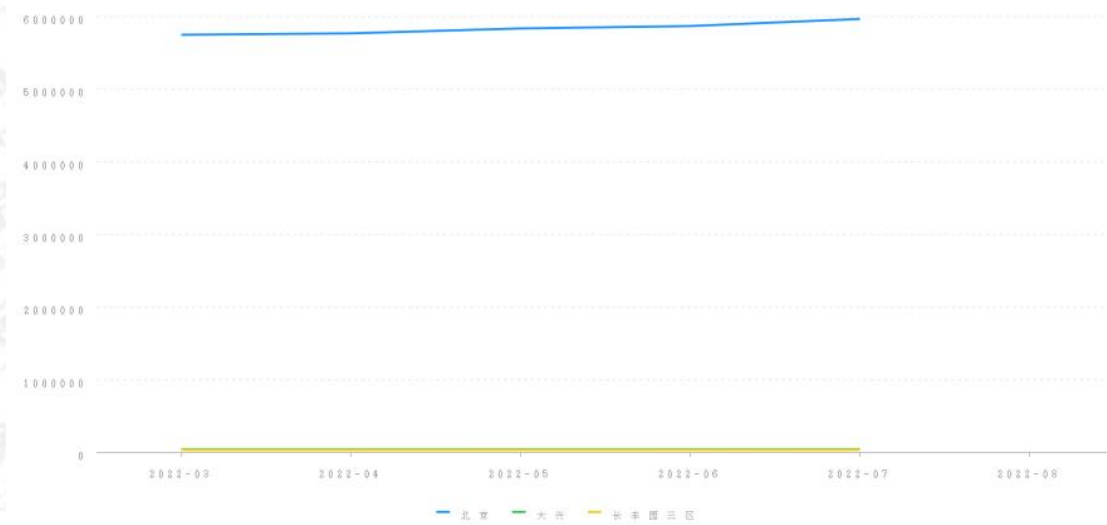
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京航空旅游专修学院：中华文化园南路临7号； 黄村镇第二中心小学：武警路临88号； 北京市大兴区狼垡中学(装修中)：黄村镇狼垡一村；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(狼垡营业所)：长丰园一区22号； 中国邮政储蓄银行(狼垡营业所)：狼垡商业街29号； 中国邮政储蓄银行(长丰园一区)：狼垡东路与狼垡二村商业街路交叉口东140米； 北京大兴华夏村镇银行(狼垡支行)：狼垡东路； 华夏银行24小时自助银行(狼垡东路)：花乡长丰园大兴区黄村镇狼垡地区文化中心；
幼儿园	北京市华婴幼儿园：狼垡一村； 启蒙宝宝幼儿园：长丰园五区黄村镇狼垡二村村卫生室斜对面； 未来幼儿园(长丰园小区西区西南)：黄村镇狼垡二村四条； 东方蓝天双语幼儿园：黄村镇狼垡中学往西100米； 英才幼儿园(芦花路)：黄村镇狼垡长丰园三区14号；
公交车站	长丰园二区(公交站)：480路;840路;840路区间;912路;967路;专97路;兴14路;兴79路; 狼垡东桥北(公交站)：480路;840路;840路区间;912路;967路;专97路;兴14路;兴79路; 长丰园一区(公交站)：480路;840路;840路区间;912路;967路;专97路;兴14路; 狼垡(公交站)：480路;646路;845路;993路;专97路;兴14路;兴79路; 明春苑(公交站)：423路;477路;480路;快速直达专线107路;快速直达专线75路;
药店	北京人人康泰大药房(福康店)：长丰园社区东北1门旁； 德瑞堂平价大药房(狼垡店)：黄村镇狼垡东路； 金象大药房(芦花路店)：黄村镇狼垡芦花二村商业街路30号亿发购物中心2层202商铺； 北京和众堂大药房：黄村镇狼垡二村长顺街38号； 世纪本草大药房(狼垡店)：黄村镇长丰园三区甲1号楼；
公园	无

超市	便明超市(长丰园二区店): 黄村狼垡二村长丰园二区8号楼; 盈科旅游团购超市: 长丰园2区西门对面; 北京狼垡光辉商店: 黄村狼垡二村长丰园二区商业街; 拉卡拉小店(狼垡东路店): 狼垡东路长丰园一区; 北京芦城扶阳小卖部烟酒超市: 长丰园2区东北门东南60米;
健身	公交驾校游泳健身: 芦花路1号院7号楼1层;
医院	大兴区黄村镇社区卫生服务中心: 黄村医院西南门旁; 黄村医院(芦花路): 芦花路32号; 明春苑社区卫生服务站: [];
商场	长丰园商业中心(南区店): 黄村镇狼垡2村10号1门; 亿发购物中心: 狼垡二村长丰园;

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

2022年08月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）