

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111000551841号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 华夏银行股份有限公司北京紫竹桥支行(申请执行人)与 刘德清,刘玮,梁宝玲(被执行人)(2022)京0108执恢2116号(公证债权文书)一案中,于2022年11月10日委托我平台对 刘德清(所有权人)名下/所有的 北京市昌平区回龙观镇万润家园8号楼1层1单元104号:65.7(m<sup>2</sup>)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	北京市昌平区回龙观镇万润家园8号楼1层1单元104号:65.7(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市昌平区回龙观镇万润家园8号楼1层1单元104号
所在小区	万润家园
建筑面积	65.70平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	1
总楼层	10
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: 65.70 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 56394.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3705086.00 元

结果有效期: 至2023年11月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月10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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	回龙观中心第一小学：回龙观首开智慧社1号楼1单元1205号； 北京市昌平第二实验小学西校区：回龙观龙泽苑东区；
地铁站	龙泽(地铁站)：13号线； 回龙观(地铁站)：13号线；
银行	北京农商银行(回龙观支行)：昌平路410号； 北京农商银行ATM(回龙观支行)：昌平路410号； 中国建设银行24小时自助银行(新龙城支行)：昌平路380号院2号楼1-2层； 中国建设银行(北京新龙城支行)：昌平路380号院2号楼1-2层； 中国工商银行24小时自助银行(北京西三旗支行)：回龙观镇金燕龙大厦1层102室；
幼儿园	聪明树国际幼儿中心：南店北路与金榜园西侧路交叉口东140米； 童之梦幼儿园：南店北路与金榜园西侧路交叉口东140米； 蓝天圆梦幼儿园：新龙城小区1号楼西侧； 北京丹迪兰幼稚园(新龙城园)：回龙观新龙城5期院内； 回龙观镇中心幼儿园：南店新村西；
公交车站	回龙观医院(公交站)：专102路； 新龙城(公交站)：636路;681路;专102路； 回龙观医院北(公交站)：636路;681路;专102路； 回龙观桥北(公交站)：307路;371路;608路;617路;636路;681路;专102路;夜38路； 新龙城三期南门(公交站)：专102路；
药店	金象大药房(回龙观万润店)：万润家园13号楼1层1号； 祝您健康药房：南店北路新龙城； 诊所药房：回龙观新龙城13号楼2单元101室附近； 北京三龙堂大药房：南店北路与金榜园西侧路交叉口北140米； 北京宏仁福康药品销售有限公司：新龙城2期南门旁；
公园	金域国际代征绿地：尚华家园东(6国道辅路西)； 龙域休闲公园：G6辅路与西二旗大街交叉口南120米；
超市	熊猫便利店：回龙观街道回龙观街道万润家园13号楼三单元13-3； 酒便利(龙泽店)：南店北路新龙城； 阳光生活超市(新龙城1期店)：回龙观街道南店北路新龙城1期4-101； 便民商店(南店北路店)：回龙观北店嘉园南区； 易捷便利店(南店北路店)：回龙观中国石化加油站(南店北路南)；
健身	杰米健身：昌平路380号院1号楼1至2层4单元103； 初时健身私人定制工作室(新龙城店)：回龙观街道昌平路380号院40号楼1至2层1单元102； 紫轩健身：龙泽苑东区西门旁； 动氧游泳健身：育知西路与同成街交叉口东北120米； 动氧空间运动中心：北京市昌平区龙泽苑东区西门社区中心楼内；
医院	北京市昌平区回龙观社区卫生服务中心驾驶人体检站：南店北路与万润家园东路交叉口东120米； 回龙观社区卫生服务中心：回龙观派出所东侧200米； 北京龙城医院：西三旗桥北200米路东(金榜园小区)； 回龙观社区卫生服务中心：龙域东一路融泽嘉园东区8号院附近； 南店社区卫生服务站：南店新村16号；
商场	昌发展万科广场：龙域中街1号；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）