

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101900535865号)

北京市第一中级人民法院:

贵院在执行 北京中海双创二期基金投资中心(有限合伙)(申请执行人)与 北京鸿信达网络科技有限公司, 吕文华, 收付宝科技有限公司(被执行人)(2022)京01执222号(民事)一案中, 于2022年10月19日委托我平台对 吕文华(所有权人)名下/所有的 北京市顺义区蓝星花园4号楼2层二单元202:131.95(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	北京市顺义区蓝星花园4号楼2层二单元202:131.95(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市顺义区蓝星花园4号楼2层二单元202
所在小区	蓝星花园
建筑面积	131.95平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	2
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: 131.95 m²
单位面积价格: 43523.00 元/m²
财产参考总价: 5742860.00 元
结果有效期: 至2023年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月19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	无
地铁站	花梨坎(地铁站): 15号线;
银行	北京银行24小时自助银行(新国展支行): 福永御龙国际酒店东门北90米; 北京银行(北京自贸试验区临空经济核心区支行): 天竺空港工业区B区空港融慧园4号楼;
幼儿园	吉祥幼儿园: 空港街道空港工业区空港吉祥花园13号楼; 空港第一幼儿园金港园区: 安泰大街5号院;
公交车站	吉祥花园(公交站): 顺28路;顺28路A;顺62路;顺65路; 喇苏营(公交站): 915路;916路;933路;955路;顺31路;顺42路; 裕华路路口(公交站): 顺54路; 吉祥花园南(公交站): 顺54路;顺57路;顺62路;顺62路(05:20-06:08、19:08-00:00);顺65路; 南航(公交站): 顺28路;顺28路A;
药店	兰馨堂平价大药房: 唐李大药房东南门旁; 鹤轩堂大药房: 空港融慧园1号楼101; 百康药房(艾迪城店): 临空经济核心区安宁街艾迪城14号楼; 祥顺康药店(满庭芳店): 后沙峪镇裕安路34号院8号楼8-7号;
公园	无
超市	鲜蜂便利店: 裕华路32号; 环宇金龙生鲜超市(吉祥市场店): 吉祥市场南门北50米; 金街坊超市(裕华东路店): 天竺镇花梨坎村吉祥花园2号楼; 世纪华联超市(吉祥店): 安泰大街与裕华东路交叉口东南50米; 易捷便利店(奥运加油站): 中国石化奥运加油站;
健身	冠军健身俱乐部: 裕安路与安宁大街交叉口南160米;
医院	杏园金方国医医院: 安泰大街与裕安路交叉口东南120米; 杏园齿科-杏园金方国医医院祥云分院: 空港融慧园23号楼3层;
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10月19日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)