

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700549089号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 李领(申请执行人)与 周思锋,朱文科(被执行人)(2022)京0108执11493号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 周思锋(所有权人)名下/所有的 昌平区北七家镇名佳花园三区37号楼4层2单元242:126.16(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	昌平区北七家镇名佳花园三区37号楼4层2单元242:126.16(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	昌平区北七家镇名佳花园三区37号楼4层2单元242
所在小区	名佳花园
建筑面积	126.16平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 126.16 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 39080.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 4930333.00 元  
结果有效期: 至2023年11月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07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	黄城根小学昌平学校；北七家镇；
地铁站	无
银行	交通银行ATM(北七家镇中西医结合医院)；北七家镇王府街1号；
幼儿园	北京深蓝双语幼儿园：北七家镇名佳花园3区12号楼； 北京博苑明天幼儿园：昌平区立汤路平西府路口往东100米王府医院东侧(海巢新概念海鲜旁边)； 一百倍幼儿园：威尼斯花园(II期)附近； 北京市昌平区水韵哈敦幼儿园：北七家镇立汤路威尼斯花园28号； 北京市昌平区哈敦国际幼儿园燕丹分园：北七家镇立汤路威尼斯花园28号；
公交车站	名佳花园(公交站)：417路;487路;860路;专42路;夜间接驳专线1号线;快速直达专线158路; 平西王府路口东(公交站)：417路;487路;860路;专42路;夜间接驳专线1号线;快速直达专线158路; 平西王府路口北(公交站)：430路;533路;537路;643路;643路区间;871路;905路;922路;922路区间;984路;C110路;C114路;C115路;专35路;昌22路;昌27路;昌27路专线; 平西王府路口南(快速公交站)：快速公交3线/BRT3号线;快速公交3线区间; 平坊南(公交站)：871路;922路;922路区间;昌22路;昌27路;昌27路专线;
药店	名佳赐康平价大药房：北七家镇名佳花园二区29号楼后； 北京名佳康乐大药房：北七家镇名佳花园三区一号楼； 玉逸恒康大药房(北七家店)：名佳花园小区12号楼底商； 宝树堂大药房：北七家镇王府中西医结合医院对面市场内38号； 宝璋堂药店：名佳花园四区2号楼；
公园	无
超市	夏老板超市(名佳花园三区店)：北七家镇名家花园三区65号楼1单元； 韵达超市：北七家镇名佳花园三区5号楼； 生活超市(名佳花园店)：北七家镇北清路名佳花园三区商业二号； 名佳超市：北七家镇名佳花园三区29号楼； 美时刻便利店：北清路与东三旗西路交叉口东北80米；
健身	名佳健身会所：北七家镇名佳花园三区； 北京一如加体育(翡翠公园店)：北七家镇翡翠公园公园里三层一如加体育； 轻果健身(翡翠公园)：翡翠公园·公园里4层413/414；
医院	北京中医药大学附属王府医院：北清路与立汤路交叉口东180米； 北京王府中西医结合医院：北七家王府街1号； 翡翠家园社区卫生服务站：翡翠公园小区19号楼底商；
商场	生活广场：北七家镇平西府路口东王府医院对面；

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07日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)