

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060800448350号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 黄勇(申请执行人)与 孙呈辉,王燕洁,孙肖明(被执行人)(2021)京0108执30222号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月08日委托我平台对 孙肖明(所有权人)名下/所有的 北京市房山区良乡北潞春家园B4号楼7层1-602:121.73(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	北京市房山区良乡北潞春家园B4号楼7层1-602:121.73(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市房山区良乡北潞春家园B4号楼7层1-602
所在小区	北潞春家园
建筑面积	121.73平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	7
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: 121.73 m²
单位面积价格: 25264.00 元/m²
财产参考总价: 3075387.00 元
结果有效期: 至2023年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

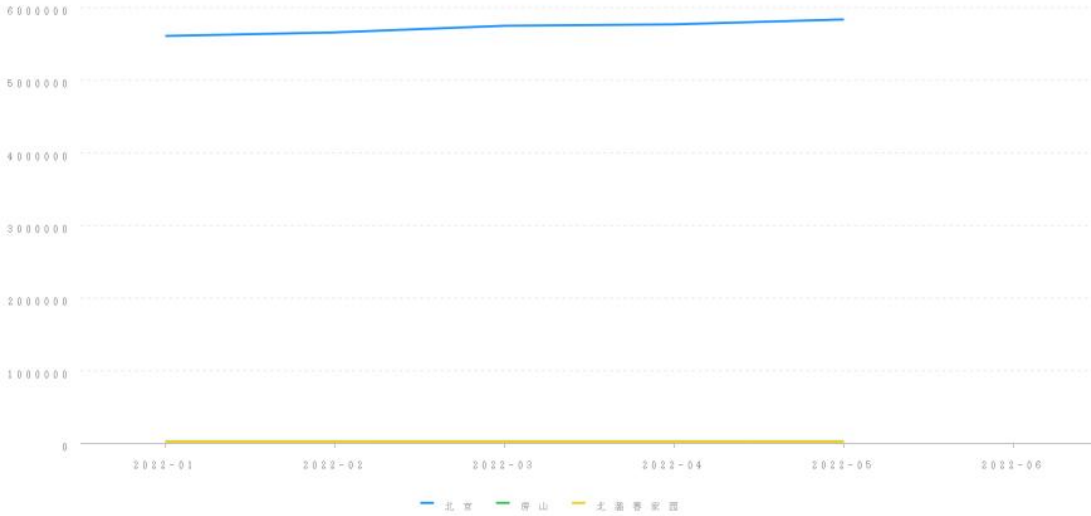
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市房山区北潞园学校：北潞春南路1-3号； 良乡第三小学：西潞园小区三里11号； 北京小学翡翠城分校南校区：太平庄东里39号楼； 北京市房山区良乡第四中学：良乡太平庄； 北京工商大学附属小学房山校区太平庄小学：太平庄154号；
地铁站	无
银行	北京农商银行(北潞园分理处)：良乡北潞园小区西口处E7楼03号房； 北京农商银行24小时自助银行(北潞园分理处)：北潞春7-1号； 中国工商银行24小时自助银行(北京北潞园支行)：北潞春南路1-2号； 中国工商银行(北京北潞园支行)：北潞园小区北潞春南路1-2号； 中国建设银行(北潞园储蓄所)：北潞冠1-14号；
幼儿园	北京爱贝艺术幼儿园：良乡北潞园北潞春E4号； 蓝天歆悦：月华大街与太平庄环路交叉口北460米； 蓝天歆悦幼儿园：西潞街道北潞春家园A12号楼； 良乡第二幼儿园：良乡西潞园三里9号； 励德西潞幼儿园：良乡西潞园一里；
公交车站	北潞园公交场站(公交站)：616路； 北潞园(公交站)：901路;F1路内环;F1路外环;F39路;F61路； 太平庄通尚苑(公交站)：F50路； 月华小区(公交站)：616路;901路;F1路内环;F1路外环;F50路； 良坨路口(公交站)：833路;839路;903路;952路;F1路内环;F1路外环;F36路； F39路;F41路;F47路;F57路；
药店	仁德益药店：良坨路与政通路交叉口西南460米； 国大药房(兴业店)：西潞街道北潞园东门里100米路北； 药房：西潞北大街与北关西路交叉口西南280米； 西潞仁人康平价大药房：西潞园商业街与良乡西路交叉口北300米； 康盛大药店(北潞园店)：良乡园24号北潞华家园；
公园	北潞园健身公园：苏庄东街与良乡西路交叉口； 文体公园：良坨大街北潞华家园东侧约110米； 世纪之园：太平庄南路；
	盒马邻里(北京房山良乡北潞园店)：良乡北潞园社区服务中心一层南7号； 佰佳便民广场：良乡伟业家园旁；

超市	齐乐缘果蔬生鲜：北潞园7号楼底商101； 华冠超市(北潞园店)：良乡北潞园小区北潞华1号楼号； 红星二锅头宏来顺超市：良乡镇北路园小区北潞冠1-10号；
健身	MAX健身工作室：西潞街道北潞春家园A2西侧二层2010； 龙莉健身：良乡北潞园北潞华家园1号楼底商二层； 欧糖健身良乡旗舰店：月华大街8号时尚家园A101房山区体育中心马路对面良坨路口东南角； Old Town Gym欧糖健身(良乡旗舰店)：月华大街8号时尚家园A101房山区体育中心马路对面良坨路口东南角； 波士顿游健身：拱辰西街与乔家胡同交叉口西200米；
医院	良乡地区北潞园社区卫生服务站：[]； 西潞园社区卫生服务站：良乡西潞园二里； 北京华亚医院：良乡西路19号月华小区旁； 月华社区卫生服务站：良乡西路南里小区甲4号； 太平庄社区卫生服务站：京周路良乡太平庄东里20号楼底商；
商场	佰佳便民广场：良乡伟业家园旁； 中大瑞祥：良乡镇西潞南大街1号中大瑞祥市场百货市场； 华冠购物中心：拱辰街道北关西路14号1幢；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）