

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061300451837号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 王万伟,符素云,符开星,北京劲能生物科技股份有限公司(被执行人)(2022)京0113执3307号(公证债权文书)一案中,于2022年06月13日委托我平台对 王万伟(所有权人)名下/所有的 顺义区浅香北街16号院4号楼2层2单元201:127.11(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	顺义区浅香北街16号院4号楼2层2单元201:127.11(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	顺义区浅香北街16号院4号楼2层2单元201
所在小区	北京市顺义区浅香北街16号院4号楼2层2单元201
建筑面积	127.11平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 127.11 m²
单位面积价格: 50855.00 元/m²
财产参考总价: 6464179.00 元
结果有效期: 至2023年06月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

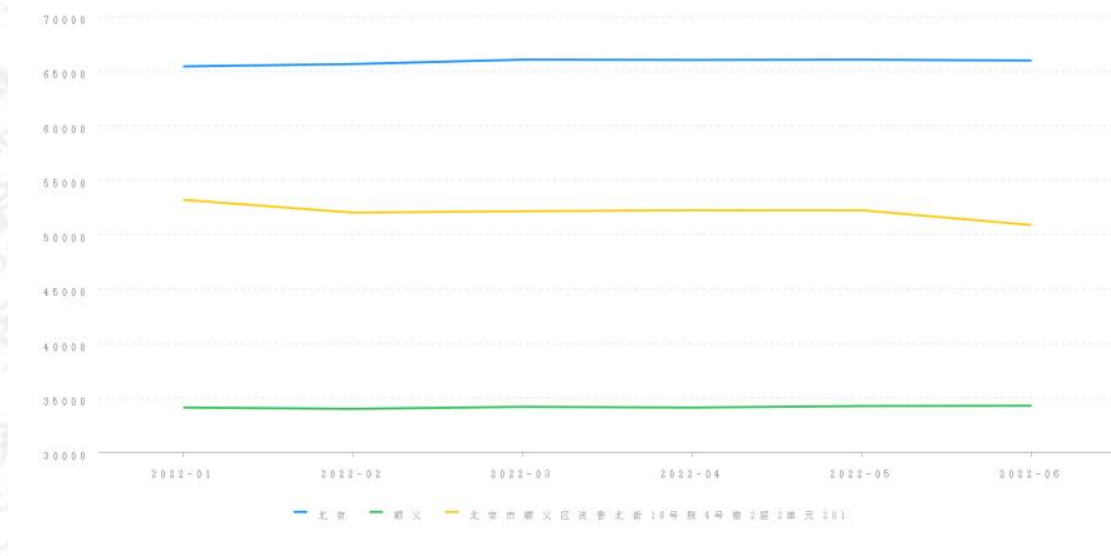
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市顺义区张镇中学：张孙路张镇段5号； 北京市顺义区张镇中心小学校：张孙路； 张镇小学：[]；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(张各庄营业所)：张镇大街14号(张各庄邮政所内)； 北京农商银行(张镇分理处)：张镇大街7号(张各庄支行已撤销)；
幼儿园	北京市顺义区张镇中心幼儿园：361乡道浅山香邑3期；
公交车站	永强家园(公交站)：顺19路； 浅山香邑(公交站)：顺19路； 张镇中学(公交站)：顺40路； 张镇中学(临时站)(公交站)：顺19路； 张镇西(公交站)：918路；顺39路；顺40路；
药店	万景堂大药房：张镇大街22号(永强小区北门对面)； 金象大药房(良小路店)：良小路浅山香邑； 北京东方香邑金象大药房：贾李路与良小路交叉口南200米； 泰福康大药房：七大路顺义区张镇中学东北侧约120米； 健芝客·医药超市：张镇大街十五号；
公园	张镇浅山公园：S305(顺平路)；
超市	如意副食(361乡道)：张镇永强小区北门口； 盒马邻里(北京顺义浅山香邑二期店)：张镇林秀西路1号院二区1号楼101号 底商盒马邻里自提店； 弘福顺超市：贾李路浅山香邑； 北京愉悦超市：张镇永强小区东100米1号； 学生超市(七大路店)：张镇小学附近；
健身	御莱御美运动健身健康俱乐部：张镇大街8号；
医院	浅山香邑社区卫生服务站：贾李路与良小路交叉口西南260米； 顺义区张镇卫生院：张镇大街5号； 北京市顺义区张镇卫生院张各庄社区卫生服务站：张镇张各庄三街18号；

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13日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)