

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081200493692号)

高邮市人民法院:

贵院在执行 江苏泓杰照明器材有限公司(申请执行人)与 北京至诚时代网络科技有限公司,董春生,中商天瑞能源开发(大连)有限公司(被执行人)(2022)苏1084执1547号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月12日委托我平台对 董春生(所有权人)名下/所有的 北京市房山区长阳镇嘉州水郡225号14层2-1612室进行网络询价。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	北京市房山区长阳镇嘉州水郡225号14层2-1612室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市房山区长阳镇嘉州水郡225号14层2-1612室
所在小区	北京市房山区长阳镇嘉州水郡225号14层2-1612室
建筑面积	34.05平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	14
总楼层	14
建成年代	2010
规划用途	112高档公寓

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: 34.05 m²

单位面积价格: 28559.00 元/m²

财产参考总价: 972434.00 元

结果有效期: 至2023年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

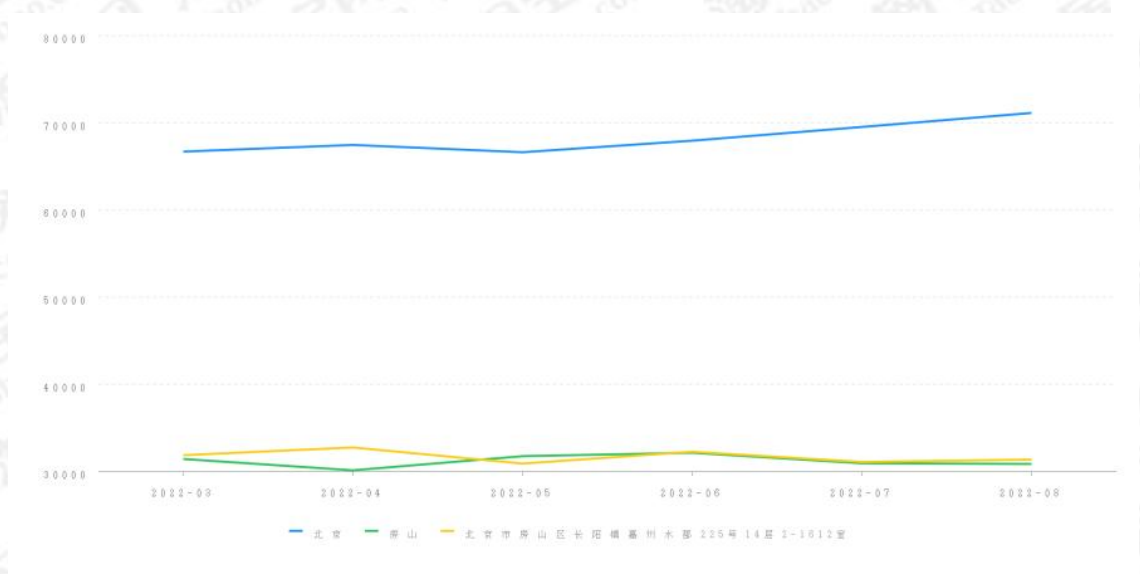
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年01月06日	44.66	6.0万	1343.48	-室-厅-厨-卫	西向	-/-
2021年01月04日	88.56	242.0万	27326.1	2室1厅1厨1卫	西向	中/15
2021年01月03日	57.47	220.0万	38280.8	1室1厅1厨1卫	南向	高/14
2021年01月03日	87.61	255.0万	29106.3	2室1厅1厨1卫	东北	高/14
2020年12月25日	63.89	227.0万	35529.8	1室1厅1厨1卫	南向	中/15
2020年12月17日	89.4	272.0万	30425.1	2室1厅1厨1卫	西南	中/14
2020年12月13日	89.24	266.0万	29807.3	2室1厅1厨1卫	东南	中/14
2020年12月13日	85.82	265.0万	30878.6	2室1厅1厨1卫	南向	高/14
2020年12月06日	92.5	235.0万	25405.4	2室1厅1厨1卫	东向	-/15
2020年12月06日	87.16	273.0万	31321.7	2室1厅1厨1卫	南向	中/14

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	北京铁路第二中学(长阳分校): 京周路附近;
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(北京长阳支行): 长阳镇昊天北大街48号加州水郡西区公建2号106室; 中国建设银行(北京长阳支行): 昊天北大街48号; 中国工商银行(加州水郡支行): 长阳镇昊天北大街48号218-1号楼加州水郡文化广场1层; 中国农业银行24小时自助银行(北京加州水郡支行): 昊天北大街48号华冠天地长阳店F1; 中国民生银行24小时自助银行(加州水郡社区支行): 加州广场D座;
幼儿园	励德幼儿园: 长阳镇加州水郡西区130号楼西侧; 为明幼儿园励德园: 长阳镇加州水郡西区130楼西侧励德园; 为明励德园: 京良路与京良桥交叉口西南260米;

	布奇乐乐园(华冠天地长阳店): 昊天北大街48号华冠天地长阳店F3; 五学堂幼儿园: 良乡九州西雅苑对面恒通路;
公交车站	昊天北桥南(公交站): 646路;839路;896路;951路;952路;971路;993路;993路区间;F18路;F41路;F42路;F51路;F76路;快速直达专线119路;快速直达专线120路;快速直达专线129路;快速直达专线140路;快速直达专线151路;快速直达专线176路;快速直达专线177路;快速直达专线187路;快速直达专线24路; 昊天北桥东(公交站): 646路;951路;993路;993路区间;F18路;F41路;F42路;F51路;F76路;快速直达专线119路;快速直达专线120路;快速直达专线129路;快速直达专线151路; 昊天北桥北(公交站): 896路;952路; 南宫铁匠营东(公交站): 951路;
药店	瑞圣渲大药房: 长阳镇昊天北大街48号加州水郡西区商业街一号楼; 仁德益药店: 昊天大街与松园西路交叉口北180米; 仁德益药店(新加州店): 松园西路与昊天大街交叉口北160米; 同仁堂: 昊天大街与松园西路交叉口东北240米; 仁德益药店: 长阳镇九州溪雅苑A区10号楼7门底商;
公园	加州水郡森林公园: 京港澳高速东侧;
超市	加州惠民超市: 长阳镇昊天北大街48号加州水郡西区120号楼1层; 盒马邻里(北京房山加州水郡店): 长阳镇(加州水郡)151楼29A号; 味来生鲜: 松园西路(加州水郡西区); 精品烟酒食品超市: 长阳镇嘉州水郡150号1层20b; 抖瑞觅社区批发超市: 昊天大街与松园西路交叉口北380米;
健身	君力游泳健身会所(加州店): 昊天大街加州广场B1层; 君力健身: 长阳镇加州水郡商业广场克里木餐厅楼下; BLUE SKY健身俱乐部: 长阳金桥国际A座1层4号;
医院	长阳镇加州水郡社区卫生服务站: 昊天大街加州水郡东区商业广场; 北京中科西苑医院: 昊天北大街48号;
商场	加州水郡商业广场: 长阳镇回话水郡西区商业广场6号; 加州广场: 长阳加州水郡生活广场2层附近; 华冠天地(长阳店): 长阳镇昊天北大街48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

客服专线：400-822-2870

2022年08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）