

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081200493710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 北京市房山区佳世苑23号-1至1层3单元103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	北京市房山区佳世苑23号-1至1层3单元103室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市房山区佳世苑23号-1至1层3单元103室
所在小区	北京市房山区佳世苑23号-1至1层3单元103室
建筑面积	196.08平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	1
总楼层	10
建成年代	
规划用途	10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: 196.08 m²
单位面积价格: 27042.00 元/m²
财产参考总价: 5302395.00 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

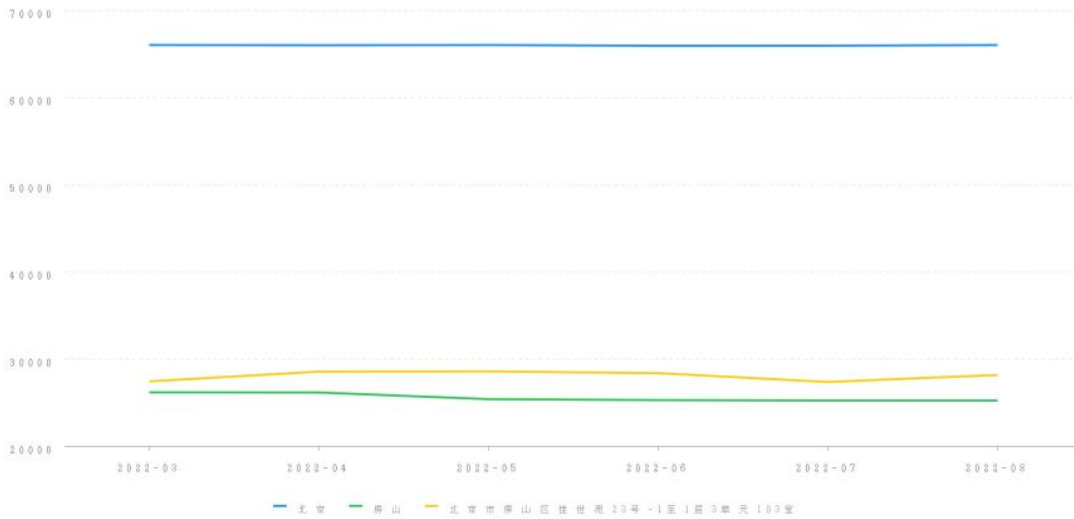
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	北京工商大学附属小学：良乡西潞街道苏庄村(苏庄地铁站A1北口步行330米)； 房山区良乡三中：良乡苏庄东街11号； 北京师范大学良乡附属中学：苏庄东街8号； 房山区良乡中心小学(暂停营业)：苏庄大街6号(苏庄地铁站A1北口步行330米)；
地铁站	苏庄(地铁站)：房山线；
银行	北京农商银行(苏庄建鑫园分理处)：西潞街道办事处苏庄建鑫园大街19号； 北京农商银行24小时自助银行(苏庄建鑫园分理处)：西潞街道办事处苏庄建鑫园大街19号； 中国农业银行24小时自助银行(北京苏庄支行)：苏庄二里9号楼1层(苏庄地铁站A1北口步行490米)； 中国农业银行(北京苏庄支行)：良乡地区苏庄二里9号楼(苏庄地铁站A1北口步行490米)； 招商银行(北京房山支行)：苏锦街4号院2号楼；
幼儿园	西潞街道办事处中心幼儿园：西潞街道办事处佳士苑小区； 常菁藤双语幼儿园：长虹西路(地铁苏庄站向南300米)佳世苑南区； 东方禹润幼儿园：苏庄中路与苏庄西街交叉口东100米； 才艺OK幼儿园(苏庄分园)：苏庄一里21号楼； 睿恩幼儿园：月华南大街32号；
公交车站	苏庄西街南口(公交站)：833路;903路;934路;971路;F13路;F1路内环;F1路外环;F2路内环;F2路外环;F36路;F37路;F37路区间;F41路;F42路;F46路;F57路;F5路内环;F5路外环;F61路;F68路;F69路;F70路;F76路;F85路;涿州19路;涿州19路支;通勤向阳; 佳世苑小区(公交站)：993路;993路区间;F28路;F35路;F5路外环; 苏庄大街(公交站)：934路;971路;993路;993路区间;F28路;F2路内环;F2路外环;F35路;F36路;F42路;F57路;F5路内环;快速直达专线140路; 地铁苏庄站(公交站)：833路;903路;934路;971路;F13路;F1路内环;F1路外环;F2路内环;F36路;F37路;F37路区间;F41路;F42路;F46路;F57路;F5路内环;F5路外环;F61路;F68路;F69路;F70路;F76路;F85路;快速直达专线177路;涿州19路;涿州19路支; 首发物流(公交站)：971路;F1路内环;F1路外环;F36路;F50路;F57路;F5路内环;F5路外环;F68路;
	阳光世仁大药房：良乡苏庄佳世苑底商(苏庄地铁站B南口步行410米)； 好益康平价大药房：共创大厦东门旁(苏庄地铁站A1北口步行220米)；

药店	平价大药房：共创大厦东门旁(苏庄地铁站A1北口步行230米)； 鑫康济堂大药房(六分店)：良乡苏庄三里8-2； 永生堂第十二药店(苏庄店)：苏庄一里22号楼1层2-101；
公园	夏庄党建文化公园：翠柳西街与翠柳西路交叉口西北100米； 北京鹭园公园：月华南大街与星光路交叉口南160米；
超市	庆利发副食店：良乡镇小佳世苑29号楼； 盛泰行烟酒超市：翠柳西街与长虹西路交叉口东南40米； 超市：长虹西路与翠柳西街交叉口西160米； 商店：良乡镇长虹西路西段临27号； 优美鑫进口食品超市(搏金商业店)：翠柳大街博金商业(苏庄地铁站B南口步行280米)；
健身	赢尚运动康复普拉提健身馆：翠柳大街佳世苑北区19号楼； 贸然国际健身私教工作室：翠柳大街与翠柳西路交叉口西北80米； 贸然国际健身私教工作室：苏庄地铁南200米佳世苑2-202； 享瘦健身：西潞街道佳世苑南区底商； HITPOWER综合训练馆(房山良乡店)：翠柳大街超级蜂巢7号院2号楼222室；
医院	房山区第一医院分院：长虹西路51号(苏庄地铁站A1北口步行300米)； 房山区良乡地区社区卫生服务中心：苏庄中路与苏庄大街交汇处西南50米； 夏庄社区卫生服务站：良乡镇长虹西路翠柳大街1号； 北京今康中医医院：良乡月华南大街8号；
商场	搏金商业：翠柳大街与翠柳西路交叉口西北120米；

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）