

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023120900835954号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 李超(申请执行人)与 肖龙彪(被执行人)(2023)京0113执4393号(借款合同纠纷)一案中,于2023年12月09日委托我平台对 肖龙彪(所有权人)名下/所有的 北京市顺义区龙府花园10号楼5层一单元502:88.72(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	北京市顺义区龙府花园10号楼5层一单元502:88.72(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市顺义区龙府花园10号楼5层一单元502
所在小区	龙府花园
建筑面积	88.72平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	5
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: 88.72 m²

单位面积价格: 36071.00 元/m²

财产参考总价: 3200219.00 元

结果有效期: 至2024年12月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年12月09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	慧海英才高中部：站前东街商业楼2号楼院内； 顺义区双兴小学：光明街道光明北街22号； 北京市顺义区第八中学：光明北街18号(近双兴北路)； 威思德教育：胜利小区3号楼一单元801室；
地铁站	无
银行	凯德信财务顺义双兴：双兴北区33号楼4层； 中国邮政储蓄银行(北街支行)：太平小区8-5号； 中国银行(光明街支行)：绿港家园五区4号楼1层102号； 中国银行24小时自助银行(光明街支行)：绿港家园5区东南2门西南100米； 财富一脉相承：义宾北区1号楼103门；
幼儿园	吾学堂国学幼儿园：胜利街道中山北大街龙府花园小区11号楼； 双兴幼儿园(双兴东区西)：双兴南区26号楼旁； 顺义镇庄头村幼儿园：庄兴街15号； 青青藤国际幼儿园(顺义分园)：顺沙路金汉绿港家园四区1号楼； IVY THE KINDERGARTEN：右堤路与顺沙路交叉口南60米；
公交车站	龙府花园(公交站)：顺19路；顺22路；顺24路；顺39路；顺79路； 双兴桥(公交站)：850路；850路快车；856路；顺14A路；顺14路；顺21路；顺27路；顺30路；顺34路；顺3路；顺41路；顺5路；顺5路区间；顺6路早高峰；顺70路；顺73路；顺76路； 中山西街(公交站)：915路；915路快；945路；顺11路；顺12路；顺12路A；顺18路；顺18路A；顺20路；顺25路；顺2路；顺35路；顺70路； 双兴小区(公交站)：850路；850路快车；856路；861路；顺14A路；顺14路；顺21路；顺22路；顺27路；顺30路；顺34路；顺3路；顺41路；顺5路；顺5路区间；顺70路；顺76路； 胜利小区(公交站)：915路；915路快；顺1路A；顺1路B；顺70路；
药店	博医阁大药房(双兴店)：双兴南区北1门旁； 众博康健大药房：双兴南区北门40号楼40-02众博康健医药有限公司； 九州同泰医药：通顺路与双兴北路交叉口北140米； 九州同泰医药连锁有限公司(双兴店)：双兴东区甲1号； 顺义药材国营药店：中山东街胜利小区；
公园	无
超市	伟宇盛商贸(双兴北区西区店)：双兴北区南门旁； 佳购生活超市(双兴南区店)：双兴南区西门北80米； 沐晨酒行(双兴南区店)：双兴南区北1门西70米； 7-ELEVEn(顺义双兴店)：胜利街道双兴南区40号楼1层-05； 中商惠民(双兴店)：双兴南区22号楼3单元；
健身	义FAMILY综和体能训练馆：西外街1号； 云岚劲美健身瑜伽私教会馆(顺义店)：五百和商业楼2号楼；
医院	龙府社区卫生服务站：龙府花园11号； 北京市顺义区仁和镇卫生院复兴社区卫生服务站：中山北大街双兴南区46号楼5单元； 仁和医院复兴村社区卫生服务站：中山北大街与北城根街交叉口东南300米； 双兴社区卫生服务站：双兴南区46号楼； 顺义区城区社区卫生服务中心西辛北区社区卫生服务站：西辛北区甲8号楼101、102；
商场	顺商集团鑫海韵通大卖场(双兴店)：双兴东区21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

2023年12月09日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)