

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023120100830130号)

北京市房山区人民法院:

贵院在执行 北京银行股份有限公司房山支行(申请执行人)与 陈红(被执行人)(2023)京0111执7056号(公证债权文书)一案中,于2023年12月01日委托我平台对 陈红(所有权人)名下/所有的 房山区翠枫路7号院1号楼9层901:39.78(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	房山区翠枫路7号院1号楼9层901:39.78(m ²)
房屋类型	商业用房
房产坐落	房山区翠枫路7号院1号楼9层901
所在小区	房山超级蜂巢
建筑面积	39.78平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	9
总楼层	10
建成年代	
规划用途	办公

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: 39.78 m²

单位面积价格: 10406.00 元/m²

财产参考总价: 413951.00 元

结果有效期: 至2024年12月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年12月01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	京蓼学校：阎村镇肖庄村；
地铁站	苏庄(地铁站)：房山线；
银行	中信银行：翠柳大街与翠柳西路交叉口北120米；
幼儿园	房山区金林嘉苑幼儿园：翠柳南街与元兴北路交叉口南80米； 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； 西潞街道办事处中心幼儿园：西潞街道办事处佳士苑小区； 魅力宝贝幼儿园：良乡凯旋大街38号；
公交车站	翠柳大街(公交站)：993路;F28路;F35路;F61路； 良园二路(公交站)：993路;F61路； 良园二路东口(公交站)：993路;F61路； 良乡机动车检测场(公交站)：F39路;F43路;F48路;F49路;F68路;F78路;涿州19路;涿州19路支； 良乡大南关村(公交站)：F39路;F43路;F48路;F49路;F68路;F78路;涿州19路;涿州19路支；
药店	信康堂大药房(翠柳店)：翠枫路7号院2号楼1层123室； 阳光世仁大药房(搏金商业店)：良乡苏庄佳世苑底商(苏庄地铁站B南口步行410米)； 超低价药店：翠柳西街与长虹西路交叉口东南120米； 北京乾广堂药店：阎村镇肖庄村；
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；
超市	金林社区超市：翠柳南街与良园二路交叉口北280米； 蜂巢便利店：翠柳大街翠枫路7号院6号楼141底商院内； 京唐荟生鲜超市：翠柳南街超级蜂巢； 一分利生活超市：翠柳大街与元兴北路交叉口北120米； 月扬烟酒行：翠枫路7号院2号楼1层110室；
健身	HITPOWER健身综合训练馆：翠枫路7号院2号楼2层； 享瘦健身：西潞街道佳世苑南区底商； 贺然国际健身私教工作室：苏庄地铁南200米佳世苑2-202； 赢尚运动康复普拉提健身馆：翠柳大街佳世苑北区19号楼；
医院	夏庄社区卫生服务站：良乡镇长虹西路翠柳大街1号； 大南关村卫生室：凯旋大街46号； 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)； 肖庄村社区卫生服务站：炒十路与凯旋大街交叉口东140米； 房山区中医医院建设项目(建设中)：良乡超级蜂巢对面；
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

2023年12月01日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)