

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023091100759352号)

北京市第二中级人民法院:

贵院在执行 中国长城资产管理股份有限公司北京市分公司(申请执行人)与 北京吴远隆基房地产开发有限公司(被执行人)(2023)京02执523号(公证债权文书)一案中,于2023年09月11日委托我平台对 北京吴远隆基房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 北京市房山区良乡北潞园北潞春E-6号楼:6503.74(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	北京市房山区良乡北潞园北潞春E-6号楼:6503.74(m ²)
房屋类型	商业用房
房产坐落	北京市房山区良乡北潞园北潞春E-6号楼
所在小区	北京市房山区良乡北潞园北潞春E-6号楼
建筑面积	6503.74平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	9
总楼层	9
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: 6503.74 m²

单位面积价格: 26136.00 元/m²

财产参考总价: 169981749.00 元

结果有效期: 至2024年09月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年09月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

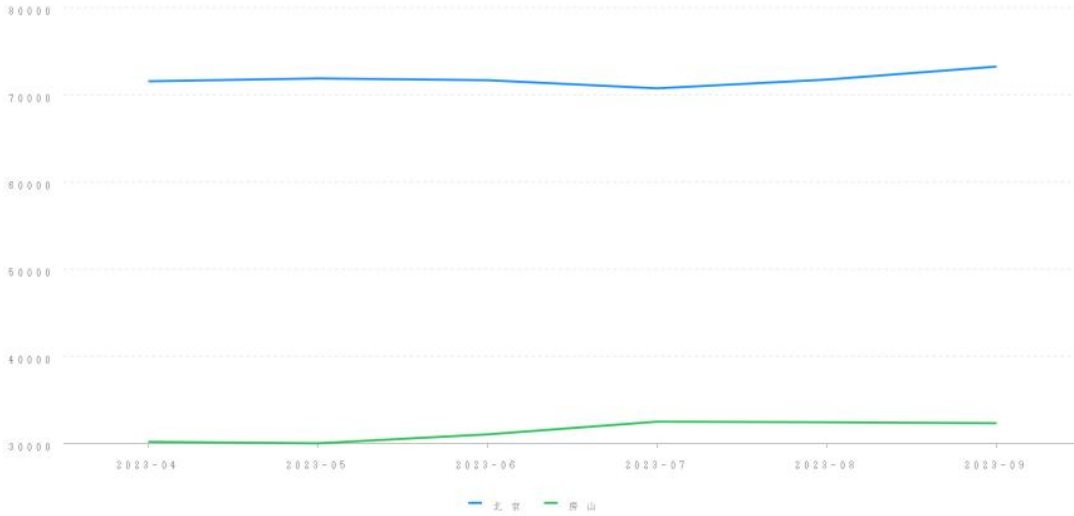
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市房山区北潞园学校：北潞春南路1-3号； 良乡第三小学：西潞街道办事处西潞园小区三里11号； 良乡第二小学：拱辰街道办事处北秀街27号； 北京市房山区良乡第二中学：城隍庙街106号； 北京小学翡翠城分校(南校区)：太平庄东里39号楼；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(北京北潞园支行)：北潞春南路1-2号； 北京农商银行(北潞园分理处)：良乡北潞园小区西口处E7楼03号房； 中国建设银行(北潞园储蓄所)：北潞冠1-14号； 中国建设银行24小时自助银行(北潞园储蓄所)：北潞冠1-14号； 中国工商银行(北京良乡支行)：西潞街道西潞北大街32号；
幼儿园	北京爱贝艺术幼儿园：良乡北潞园北潞春E4号； 良乡第二幼儿园：良乡西潞园三里9号； 蓝天欢悦幼儿园：西潞街道北潞春家园A12号楼； 励德西潞幼儿园：良乡西潞园一里； 北京D一双语实践幼儿园：月华大街2号；
公交车站	北潞园(公交站)：901路;F1路内环;F1路外环;F39路;F61路; 北潞园公交场站(公交站)：616路;616路快车; 西潞北大街(公交站)：F36路;F41路;F47路;F57路; 北潞园东门(公交站)：F36路;F47路;F57路;石花洞通勤班车; 良坨路口(公交站)：833路;839路;903路;952路;F1路内环;F1路外环;F36路; F39路;F41路;F47路;F57路;
药店	仁德益药店：良坨路与政通路交叉口西南460米； 国大药房(兴业店)：西潞街道北潞园东门里100米路北； 康盛大药店(北潞园店)：良乡镇北潞华家园24号楼底商B-11号； 国大药房(博祥店)：良坨北路1之24-25； 西潞仁人康平价大药房(西潞园店)：良乡西潞园小区；
公园	北潞园健身公园：苏庄东街与良乡西路交叉口； 文体公园：政通路26北门正南方向50米； 三街健身公园：城隍庙街楸树家园；
	北京清风益民食品店：良坨路与政通路交叉口西南340米； 华冠超市(北潞园店)：良乡北潞园小区北潞华1号楼号；

超市	红星二锅头宏来顺超市(北潞冠家园店): 良乡镇北路园小区北潞冠1-10号; 北潞园社区超市(北潞冠家园店): 卫星城西北侧良坨路北潞冠家园; 祥全烟酒茶: 319省道北潞冠家园1号底商;
健身	龙莉健身: 良乡北潞园北潞华家园1号楼底商二层; 多米健身(佰佳便民广场店): 佰佳便民广场; MAX健身工作室(北潞园店): 西路街道北潞春家园A2西侧二层2010; 欧糖健身(良乡旗舰店): 月华大街8号时尚家园A101房山区体育中心马路对面良坨路口东南角; Old Town Gym欧糖健身(良乡旗舰店): 月华大街8号时尚家园A101房山区体育中心马路对面良坨路口东南角;
医院	西路园社区卫生服务站: 良乡西路园二里; 良乡地区北潞园社区卫生服务站: []; 良乡医院: 拱辰北大街45号; 北京华亚医院: 良乡西路19号月华小区旁; 房山区良乡地区隆曦园社区卫生服务站: 民丰街文水家园;
商场	佰佳便民广场: 良乡伟业家园旁; 华冠购物中心: 拱辰街道北关西路14号1幢; 中大瑞祥: 西路街道西路大街1号中大瑞祥百货市场;

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09月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）