

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023121300838994号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 豆神教育科技(北京)股份有限公司(申请执行人)与 龙戩,北京威肯北美信息技术有限公司,云南威肯科技有限公司(被执行人)(2023)京0108执15356号(合同纠纷)一案中,于2023年12月13日委托我平台对 龙戩(所有权人)名下/所有的 北京市昌平区回龙观镇龙锦苑四区25号楼5层4单元501:275.05(m<sup>2</sup>)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	北京市昌平区回龙观镇龙锦苑四区25号楼5层4单元501:275.05(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市昌平区回龙观镇龙锦苑四区25号楼5层4单元501
所在小区	龙锦苑四区
建筑面积	275.05平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
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: 275.05 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 46405.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 12763695.00 元  
结果有效期: 至2024年12月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年12月13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	首都师范大学附属回龙观育新学校：文华路龙锦苑三区； 北京市昌平区第二中学：龙泽园街道龙跃苑二区31号；
地铁站	平西府(地铁站)：8号线； 文华路(地铁站)：(在建)13A号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行：龙锦苑六区东门旁； 中国建设银行(北京龙锦支行)：龙锦苑六区14号楼1-2层1号； 中国建设银行24小时自助银行(北京龙锦支行)：回龙观镇龙锦苑六区14号楼1至2层1号； 中国建设银行(回龙观支行)：龙回苑西门旁； 中国建设银行24小时自助银行(回龙观储蓄所)：龙回苑28号；
幼儿园	德优紫水晶幼儿园：龙锦二街88号； 爱蕾幼儿园(文华东路)：龙锦苑四区14号； 禾育苑国际幼儿学苑：田园风光雅苑西区东1门东南110米； 幸福童心幼儿园：文华路与龙禧三街交叉口西北80米； 洪恩幼儿英语教学实验园：音乐盟国际文化艺术中心东门旁；
公交车站	龙锦苑四区(公交站)：344路;428路;996路;专131路； 龙锦苑六区(公交站)：460路;461路;462路;551路;618路； 龙锦苑四区西门(公交站)：460路;461路； 马连店南口(公交站)：344路;407路;428路;996路； 良庄家园(公交站)：460路;461路;462路;551路;专192路;专193路；
药店	百康药房(龙锦店)：文华路回龙观龙锦苑4区2号楼4号； 国大药房(昌药店)：北京天鸿宝地物业管理经营有限公司·第一分公司东门南70米； 京惠堂平价药店：龙锦苑六区17号楼1层4号； 恩济堂大药房(东小口分店)：田园风光雅苑西区东1门旁； 南京同仁堂(禧乐汇店)：文华路89号；
公园	回龙园(龙禧三街)：回龙观东大街183号； 回龙观体育文化公园：回龙观西大街南侧； 东亚上北公园：西大街9号院8-6号；
超市	烟酒超市(龙锦苑四区店)：龙锦苑4区1号楼1层5； 春辉超市(回龙观店)：文华东路龙锦苑四区13号底商； 烟酒便利超市(龙锦苑六区店)：龙锦苑六区； 百世邻里超市(回龙观店)：龙锦苑六区17号楼底商1层2； 亿亩鲜生鲜超市(回龙观店)：龙锦三街与文华东路交叉口东南40米；
健身	StrongGuide导力社(平西府店)：回龙观田园北路风光雅苑东四区西门5号门； 中田健身工作室(回龙观店)：回龙观镇龙锦苑6区14号楼2层4-2底商； 永动肌健身美黑工作室：文华路与龙禧二街交叉口西北180米； 乐刻健身(禧乐汇店)：回南北路与文华路交叉口西南60米； 乐刻运动健身(腾讯众创空间店)：回龙观东大街338号腾讯众创空间三层；
医院	龙泽园社区卫生服务中心：龙锦二街90号； 公园悦府社区卫生服务站：回南北路辅路； 睿养中医医院：良庄街4号(和谐家园1期西门)； 龙泽园社区卫生服务中心北店嘉园社区卫生服务站：北店嘉园南区底商1号； 流星花园社区卫生服务站：流星花园二区9号楼；
商场	禧乐汇：回龙观流星花园一区东北角； 乐物汇新商业孵化平台(创客广场B店)：回龙观街道回龙观东大街回龙观创

客广场B座；  
北店时代广场E座：回龙观西大街19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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2023年12月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）