

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019102500055847号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 赵成江(申请执行人)与 吴秀起(被执行人)(2019)京0119执1772号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2019年10月25日委托我平台对 吴秀起(所有权人)名下/所有的 北京市延庆区小营村7号楼1单元108:103.8(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 | 北京市延庆区小营村7号楼1单元108:103.8(m <sup>2</sup> ) |
| 房产坐落 | 北京市延庆区小营村7号楼1单元108                        |
| 所在小区 | 小营小区                                      |
| 建筑面积 | 103.80平方米                                 |
| 户型   | 3室1厅1卫                                    |
| 朝向   | 南北  |
| 所在楼层 | 4   |
| 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: 103.80 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 23354.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2424145.00 元  
结果有效期: 至2020年10月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

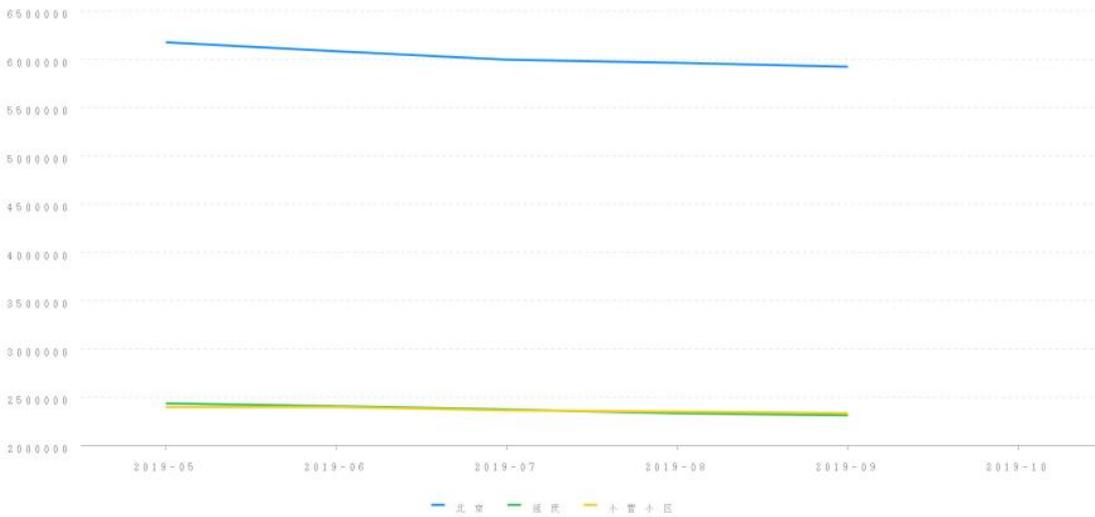
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 北京延庆第三小学：东外大街66；<br>北京教育学院延庆分院：新城街112号；<br>北京市延庆区第一职业学校：延庆镇湖南东路8号；<br>北京市社区科普大学(延庆分校)：妫水北街70；<br>北京军地专修学院(驻延庆办事处)：东外大街99-8号4层西侧；   |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国邮政储蓄银行(北京延庆区支行)：东外大街79号；<br>中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北京延庆区支行)：东外大街与新城街交叉口西南50米；<br>中国农业银行24小时自助银行(延庆区支行营业部)：东外大街73号延庆营业室；<br>中国农业银行(北京延庆支行)：八达岭镇香水园街道东外大街73号；<br>自助银行服务：东外大街42号；   |
| 公交车站 | 延庆小营路口(公交站)：Y10路(内环);Y10路(外环);Y35路；<br>湖北小区(公交站)：Y10路(内环);Y10路(外环);Y35路；<br>川北小区南门(公交站)：919路快车;919路快车(经西拨子、营城子);925路;Y11路;Y12路;Y13路;Y14路;Y15路;Y16路;Y17路;Y18路;Y19路;Y1路;Y20路;Y21路;Y22路;Y23路;Y24路;Y25路;Y26路;Y27路;Y28路;Y29路;Y30路;Y31路;Y32路;Y34路;Y36路;Y37路;Y38路;Y39路;Y3路;Y40路;Y41路;Y42路;Y43路;Y44路;Y44路区间;Y45路;Y46路;Y4路;Y5路;Y7路;Y8路；<br>石河营(公交站)：919路快车;919路快车(经西拨子、营城子);925路;Y11路;Y12路;Y13路;Y14路;Y15路;Y16路;Y17路;Y18路;Y19路;Y1路;Y20路;Y21路;Y22路;Y23路;Y24路;Y25路;Y26路;Y27路;Y28路;Y29路;Y30路;Y31路;Y32路;Y34路;Y36路;Y37路;Y38路;Y39路;Y3路;Y40路;Y41路;Y42路;Y43路;Y44路;Y44路区间;Y45路;Y46路;Y4路;Y5路;Y7路;Y8路；<br>东关小区南门(公交站)：Y10路(内环);Y10路(外环);Y35路； |
| 超市   | 乐百氏水便利(师范路)：小营师范路；<br>双信便利店：小营北(师范路)；<br>名酒缘商店：师范路东15号附近；<br>清凉地带超市：小营新村；<br>心未来超市(延庆店)：香水园街道湖北东路石河营小区南；   |
| 医院   | 好益生医院：东外大街61号附近；<br>川北社区卫生服务站：川北小区甲25-3号；<br>体育场小区社区卫生服务站：高塔街49号；  |
| 商场   | 双信大型百货商城(恒生店)：高塔街27号；<br>惠美商厦：香水园街道东外大街100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

### (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

2019年10月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）