

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019071900027194号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 冯国胜,孙付军,杨满山,段廷霞(被执行人)(2019)京0108执5410号(借款合同纠纷)一案中,于2019年07月19日委托我平台对 段廷霞(所有权人)名下/所有的 北京市延庆县格兰山水1#住宅楼8层5-1-581号:101.79(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 | 北京市延庆县格兰山水1#住宅楼8层5-1-581号:101.79(m <sup>2</sup> ) |
| 房产坐落 | 北京市延庆县格兰山水1#住宅楼8层5-1-581号                         |
| 所在小区 | 北京市延庆县格兰山水1#住宅楼8层5-1-581号                         |
| 建筑面积 | 101.79平方米   |
| 户型   | 3室1厅1卫  |
| 朝向   | 南北  |
| 所在楼层 | 8   |
| 总楼层  | 11  |
| 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: 101.79 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 28087.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2858976.00 元  
结果有效期: 至2020年07月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年07月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

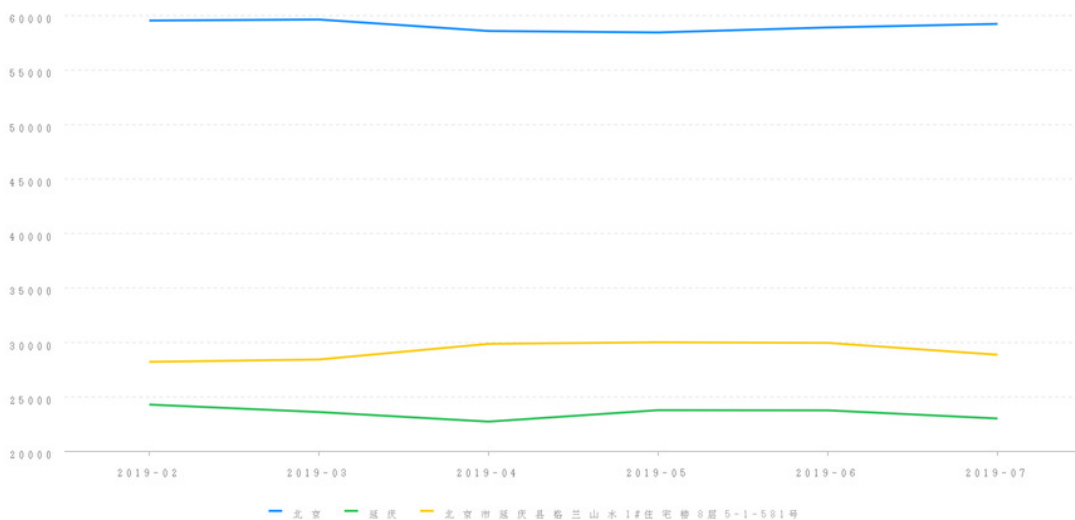
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 中央党校函授学院北京市国资委党校分院延庆学区：庆园街80号；<br>北京市延庆区第一中学：高塔路5号；<br>北京延庆区社会主义学院：庆园街69号；<br>北京科技大学延庆分校：庆园街69号北京科技大学延庆分校；<br>一中路口：高塔街68附近；  |
| 超市   | 亿家康超市：三里河路东50米；<br>豫兴开成超市：孟家庄路61号院1-4；<br>北京妫川美乐捷便利店：延庆镇格兰山水4号住宅楼1层6-4-65；<br>夏都秀娟超市：格兰山水一期6号楼；<br>伊鑫超市：孟家庄路61号院2-1；   |
| 公交车站 | 格兰山水小区(公交站)：919路快车(延庆党校)；<br>格兰山水二期东门(公交站)：Y10路(内环);Y10路(外环)；<br>延庆党校(公交站)：919路快车(延庆党校);Y10路(内环);Y10路(外环);Y5路；<br>妫水北街北(公交站)：919路快车(延庆电信局);Y5路;Y6路；<br>延庆一中(公交站)：Y1路;Y33路;Y9路内环;Y9路外环； |
| 地铁站  | 无  |
| 医院   | 北医三院延庆医院：东顺城街28号附近；<br>北京大学第三医院延庆医院：东顺城街28号；<br>北京市延庆区医院：东顺城街28号；<br>北京中医医院延庆医院：延庆镇新城街11号；<br>川北社区卫生服务站：川北小区甲25-3号；  |
| 银行   | 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(高塔路营业所)：高塔路273号；<br>中国邮政储蓄银行(高塔路营业所)：延庆镇高塔路格兰山水小区11号楼DS11-22号；<br>中国建设银行24小时自助银行(胜利街储蓄所)：东顺城街北口；<br>中国建设银行(胜利街支行)：东顺城街北口；<br>中国邮政储蓄银行(庆园街支行)：庆园街16号；                  |
| 商场   | 百佳商厦：妫水北街胜芳园商业房1号；<br>环球新意百货：妫水北街39号；<br>环球新意广场：[]；<br>金锣湾商业中心C座：妫水北街39号；<br>中踏广场：东外大街111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07月19日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)