

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019081300034665号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 沈小东(申请执行人)与 李旭,陈辉(被执行人)(2018)京0119执1717号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2019年08月13日委托我平台对 李旭(所有权人)名下/所有的 延庆区妫水北街33号12至13层1618:204.67(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	延庆区妫水北街33号12至13层1618:204.67(m ²)
房产坐落	延庆区妫水北街33号12至13层1618
所在小区	观澜国际
建筑面积	204.67平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	12
总楼层	15
建成年代	
规划用途	高档公寓

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: 204.67 m²
单位面积价格: 24484.00 元/m²
财产参考总价: 5011140.00 元
结果有效期: 至2020年08月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

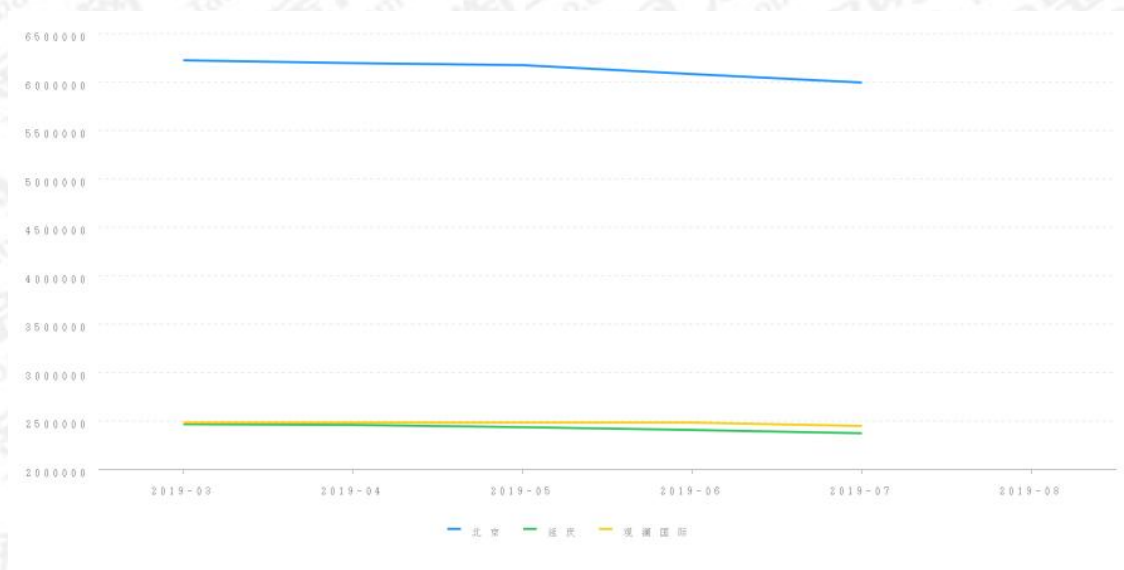
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边配套情况

1. 周边配套详情

学校	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； 北京延庆区社会主义学院：庆园街69号； 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； 北京市延庆区第一中学：高塔路5号； 首都医科大学附属北京中医医院延庆分院：延庆镇新城街11号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(庆园街营业部)：庆园街16号； 中国邮政储蓄银行(庆园街支行)：庆园街16号； 中国银行24小时自助银行(延庆支行)：庆园街12号； 中国银行(北京延庆支行)：延庆镇庆园街12号； 北京银行(自助银行)：延庆镇高塔路62号；
公交车站	八达岭温泉度假村(公交站)：Y10路(内环);Y10路(外环);Y6路； 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； 延庆三里河(公交站)：Y5路； 国际会展中心西门(公交站)：Y10路(内环);Y10路(外环)； 三里河(公交站)：Y5路；
超市	北京妫川爱哈商店：三里河路西100米； 宏达旭伟超市：延庆镇三里河274号； 北京拓新源通综合商店：三里河路西200米； 玉林综合商店(广兴街)：广兴街72号； 来利兴隆综合商店：延庆镇；
医院	北京中医医院延庆医院：延庆镇新城街11号；
商场	北京延庆万达广场(建设中)：[]；

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

客服专线：400-822-2870

2019年08月13日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)