

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019081300034676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 延庆区百泉街9号1幢7层1-710:90.87(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	延庆区百泉街9号1幢7层1-710:90.87(m ²)
房产坐落	延庆区百泉街9号1幢7层1-710
所在小区	融景美庐
建筑面积	90.87平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	
所在楼层	7
总楼层	9
建成年代	
规划用途	商业、金融、信息

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: 90.87 m²

单位面积价格: 15102.00 元/m²

财产参考总价: 1372319.00 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

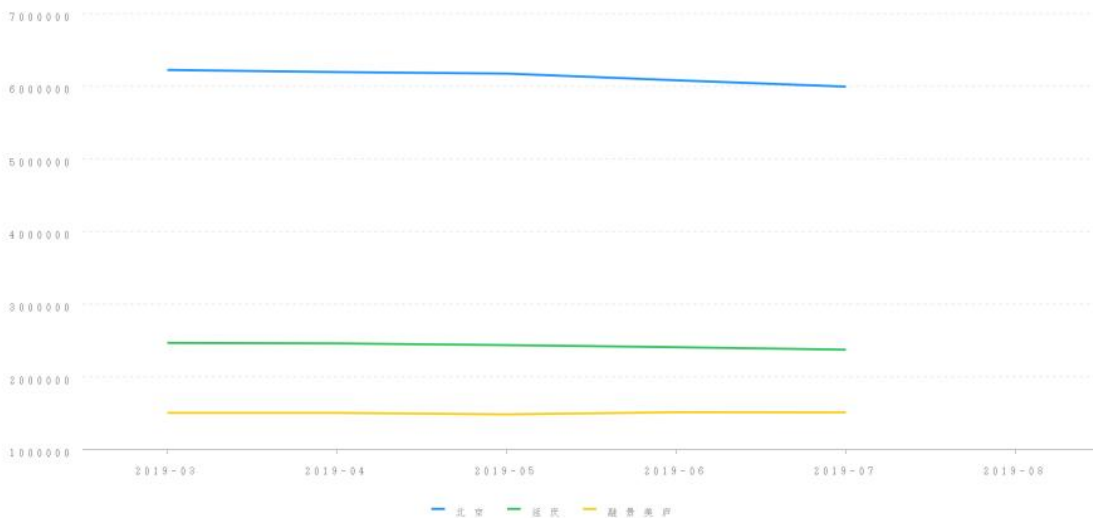
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市延庆区职业技术教育中心：南菜园功德巷10号； 延庆镇职业技术教育中心：延庆镇； 北京市延庆区第二中学：菜园南街19号； 延庆区农民科学技术学校：延庆镇市南菜园功德巷10号； 北京市延庆区第四小学：菜园中街22号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(南菜园支行)：妫水南街17号； 中国农业银行24小时自助银行(北京延庆南菜园支行)：妫水南街17号； 中国农业发展银行(延庆区支行)：妫水南街33号； 中国农业银行自助银行：延庆镇妫水南街18号； 中国银行(妫水南街支行)：妫水南街19号；
公交车站	南菜园经济开发区(公交站)：Y9路内环;Y9路外环； 司家营(公交站)：919路;919路快车;919路快车(延庆党校);919路快车(延庆电信局);919路快车(经西拨子);919路快车(经西拨子、营城子);Y10路(内环);Y10路(外环);Y15路;Y17路;Y20路;Y21路;Y35路;Y3路;Y40路;Y42路;Y5路;Y6路;Y8路;通勤班车(地铁苹果园站-延庆南菜园总站);通勤班车(延庆南菜园总站-地铁苹果园站)； 燕水佳园(公交站)：Y9路内环;Y9路外环； 国润家园(公交站)：Y9路内环;Y9路外环； 延庆火车站北广场(公交站)：(停运)Y21路区间;Y10路(内环);Y10路(外环);Y15路;Y17路;Y20路;Y21路;Y2路;Y35路;Y3路;Y40路;Y42路;Y5路;Y8路；
超市	北京妫川融景便利店：融景美庐小区1号楼103室； 北京百泉佳园利民超市：燕水佳园20-8号； 燕水综合商店：百泉街4号靠近北京延庆丽声录音棚； 京庆家园便民超市：燕水佳园20-4号； 君临福盛超市：百莲路98号院7号楼10；
医院	延庆镇社区卫生服务中心：南菜园公安医院西侧； 南菜园社区卫生服务中心：妫水南街功德巷0号； 北京市公安医院延庆分院：延庆镇； 南二区社区卫生服务站：菜园中街北50米；
商场	无

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)