

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021040100231456号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 吴应泉(申请执行人)与 杜文帝,杜文月,杜洪涛(被执行人)(2020)京0108执22457号(借款合同纠纷)一案中,于2021年04月01日委托我平台对 杜洪涛(所有权人)名下/所有的 怀柔区怡安园1号楼3层5-532:72.36(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 | 怀柔区怡安园1号楼3层5-532:72.36(m <sup>2</sup> ) |
| 房屋类型 | 住宅用房                                    |
| 房产坐落 | 怀柔区怡安园1号楼3层5-532                        |
| 所在小区 | 怡安园                                     |
| 建筑面积 | 72.36平方米                                |
| 户型   | 2室1厅1卫                                  |
| 朝向   | 南北                                      |
| 所在楼层 | 3                                       |
| 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: 72.36 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 26372.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1908278.00 元

结果有效期: 至2022年04月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月01日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

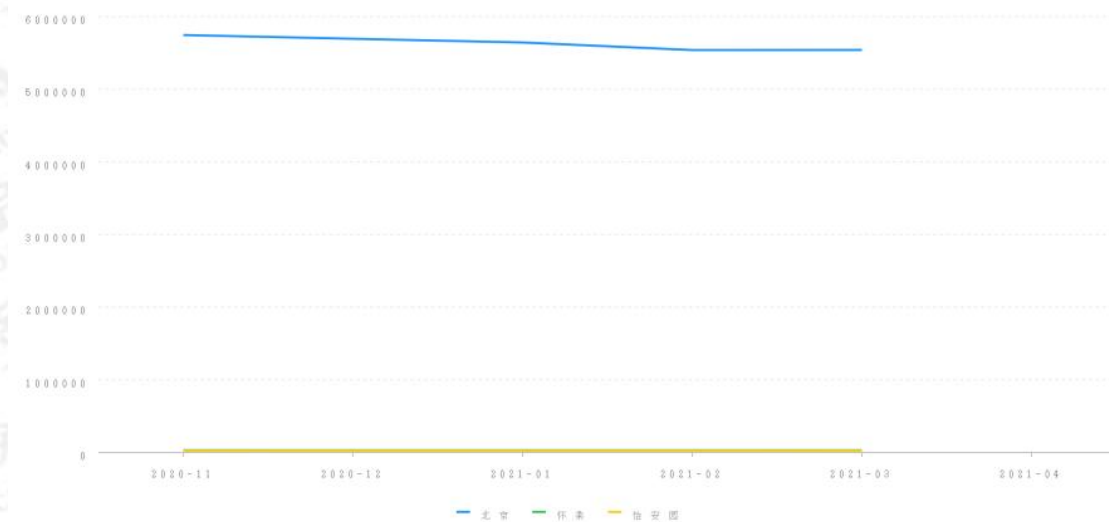
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 无  |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 北京农商银行ATM(两河分理处): 北京农村商业银行两河分理处;<br>北京农商银行(两河分理处): 庙城镇高两河村西侧;  |
| 幼儿园  | 青苗怡安园幼儿园: 庙高路(怡安园新区);<br>小芳幼儿园: 庙城高两河村;  |
| 公交车站 | 怡安园新区(公交站): H10路;<br>李两河(公交站): H10路;H10路区间(李两河);<br>庙城南(公交站): H10路区间(李两河);<br>庙城(公交站): 郊81路;<br>庙城东(公交站): (停运)H58路青龙峡;866路;916路;916路快车;980路;987路;H10路;H10路区间(李两河);H53路;H58路;H60路;H66路;H77路;通86路;郊81路;郊81路区间; |
| 药店   | 北京万民恒康大药房: 庙高路南50米禹河市场内;<br>北京隆春堂大药房: 怀昌联线与怀耿路交叉口东南50米;<br>百康药房(怀柔融城北路店): 东亚华欣湾二期(怀柔区迎宾南路);<br>国仁堂大药房(三分店): 庙高路;<br>庆芝堂平价大药房(高两河店): 庙高路;   |
| 公园   | 城南公园: 迎宾南路临16号西南方向170米;  |
| 超市   | 过客商店: 怀耿路;<br>亿家华联生活超市: 庙高路891号;<br>北京王明阳顺发商店: 庙城东禹河市场东排5号;<br>易捷便利店(怀河桥店): 怀耿路与京密高速交叉路口东南侧(中国石化);<br>易捷便利店: S308(怀长路);  |
| 健身   | 无  |
| 医院   | 无  |
| 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，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

2021年04月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）