

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111200348482号)

北京市第三中级人民法院:

贵院在执行 北京市第三中级人民法院(申请执行人)与 焦海鹏,朱佳新,朱爱明,李清柱,范起财,焦德全,张卫华,房建洁(被执行人)(2021)京03执327号(没收财产)一案中,于2021年11月12日委托我平台对 张卫华(所有权人)名下/所有的 北京市延庆区康安小区4号楼2层一单元104:75.16(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	北京市延庆区康安小区4号楼2层一单元104:75.16(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市延庆区康安小区4号楼2层一单元104
所在小区	康安小区
建筑面积	75.16平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 75.16 m²

单位面积价格: 21801.00 元/m²

财产参考总价: 1638563.00 元

结果有效期: 至2022年11月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

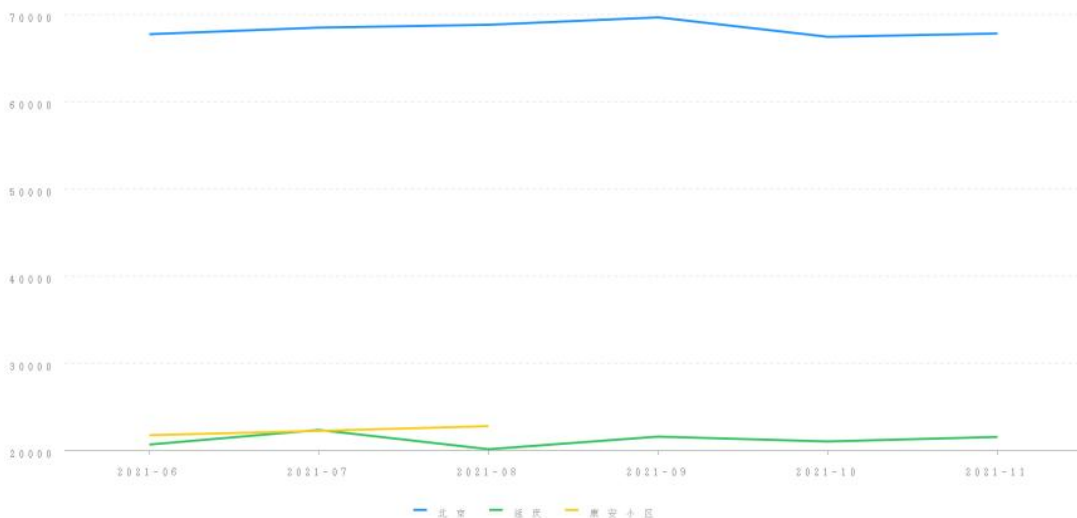
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京育英学校(延庆分校): 延庆镇自由街三清观29号; 延庆区十一学校小学: 延庆镇自由街三清观29号; 延庆区第一小学: 延庆镇杨家胡同42号; 国家检察官学院北京分院: 延庆镇延康路(北京夏都会议中心); 北京市延庆区卫生干部进修学校: 延庆卫生学校;
地铁站	无
银行	北京农商银行(城关分理处): 自助区引导客户使用自助机具办理业务, 不允许办理现金业务; 中国邮政储蓄银行(东街营业所): 城关东街; 中国工商银行(延庆东街支行): 延庆镇延庆东街28号; 中国工商银行ATM(延庆支行): 东街28; 北京银行(世园支行): 湖北西路5号一层;
幼儿园	北京市延庆区第一幼儿园: 西街11号; 三育双语幼儿园: 永安小区六号楼北侧2层楼; 金才双语幼儿园: 延庆镇自由街北街17号1701; 红黄蓝亲子园(环球新意百货店): 妫水北街39号D座三层4001;
公交车站	康安小区北门(公交站): Y10路(内环);Y10路外环; 康安小区东门(公交站): Y1路;Y33路;Y9路内环;Y9路外环; 延庆永安小区(公交站): Y1路;Y33路;Y9路内环;Y9路外环; 康安小区(公交站): Y20路;Y21路;Y44路;Y44路区间;Y46路;Y48路;Y4路; 妫水公园(公交站): Y1路;Y33路;
药店	明和堂药店(第六分店): 延庆镇西街19号楼101室; 北京延民康医药(六分店): 南街98附近; 耀德堂民康大药房(第一分店): 东街5号附近; 耀德堂药店(东街): 延庆镇东街27号; 祝生堂药店(东外大街店): 延庆镇;
公园	夏都公园: 湖北西路2号; 妫水公园(暂停营业): 延庆镇东外小区;
超市	三只熊生鲜超市(康安北门店): 西街19-4号; 北京康安鑫隆商店: 康安小区北(西街南); 京延绿苑综合商店: 西街19-6号附近;

	全家乐彩综合超市：西街一幼对面； 北京好月综合商店：延庆区东街2号；
健身	x艾柯斯健身俱乐部：东外大街113号； 妫川格斗健身俱乐部：庆园街北美小区西侧约100米； 北京妫川捷英飞健身服务中心：妫水北街亿隆淘宝商城4楼南区；
医院	北京市社区卫生服务康安站：东街26号； 儒林社区卫生服务中心：延庆镇东街26号4幢1-3层全部； 北京大学第三医院延庆医院：东顺城街28号； 北京市延庆区医院：延庆镇东顺城街28号；
商场	百货大楼(东街)：东街延庆人民商场西侧约130米； 延庆人民商场：延庆镇人民商场北四楼； 金锣湾商业中心C座：妫水北街39号； 中踏广场：东外大街111号； 环球新意百货：[]；

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

客服专线：400-822-2870

2021年11月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）