

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022010700373891号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 北京银行股份有限公司新源支行(申请执行人)与 武洋,北京妫川靠山屯餐饮有限公司(被执行人)(2022)京0119执恢6号(民事)一案中,于2022年01月07日委托我平台对武洋(所有权人)名下/所有的 北京市延庆区南菜园二区25号楼404:110.73(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	北京市延庆区南菜园二区25号楼404:110.73(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市延庆区南菜园二区25号楼404
所在小区	南菜园二区
建筑面积	110.73平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	5
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: 110.73 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 18474.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2045626.00 元  
结果有效期: 至2023年01月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月07日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

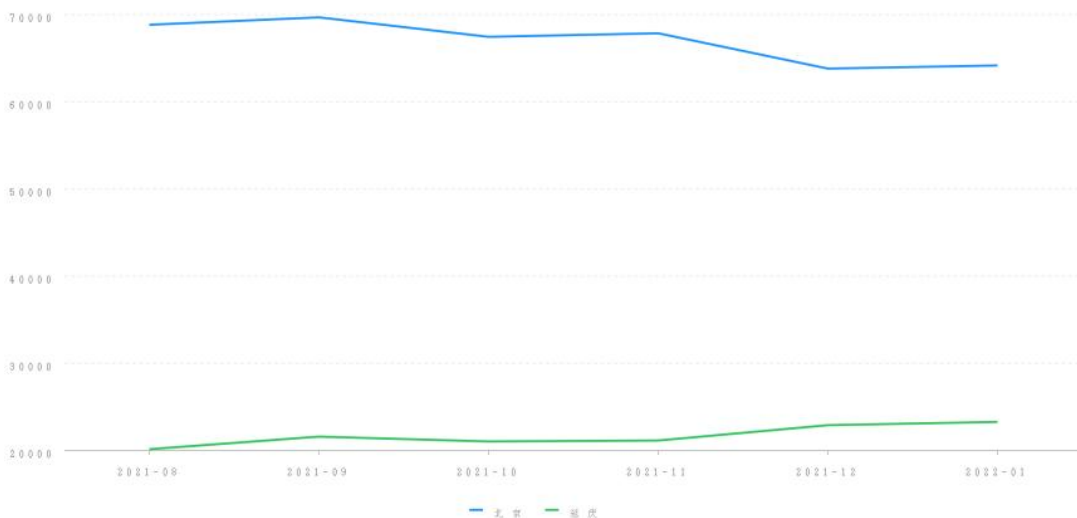
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市延庆区第四小学：菜园中街22号； 北京市延庆区第二中学：菜园南街19号； 北京市延庆第四小学(南部校区)：百泉街17号； 延庆第四小学南城校区：百泉街与迎泉街交叉口东约100米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行ATM：菜园中街南50米； 中国邮政储蓄银行(南菜园二区营业所)：菜园南街南菜园二区26号楼402号； 北京农商银行(延庆支行百莲路分理处)：百莲路12-16号； 北京农商银行24小时自助银行(百莲路分理处)：百莲路12-16； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：妫水南街颍泽州商厦；
幼儿园	洋人街英语(百莲路)：舜泽园28-2； 北京市延庆区第五幼儿园：菜园南街第五幼儿园(舜泽园附近)； 北京市延庆区第二幼儿园：延庆镇百莲路8-1号； 延庆博雅世园幼儿园：世园村北一街5号院1号楼；
公交车站	延庆四小(公交站)：Y9路内环;Y9路外环； 南菜园北二区(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； 百眼泉(公交站)：Y10路(内环);Y10路外环； 延庆法院(公交站)：Y9路内环;Y9路外环；
药店	北京耀德堂药店(菜园中街店)：延庆镇南菜园南二区25号； 明和堂药店(十一店)：延庆镇百莲路8号楼1至2层8-2； 恒康仁德大药房：百莲路98号院7号楼-9； 明和堂药店(连锁三店)：延庆镇颍泽州小区25号楼1层102室； 北京百信仁康大药房第二诊所：功德巷路口；
公园	百泉公园：菜园南街西端； 夏都公园：湖北西路2号；
超市	昊天鸿福综合商店：南菜园北二区31号楼； 鲜时汇火锅烧烤食材超市：百泉街道南菜园北二底商1号商铺北京鲜时汇火锅烧烤食材超市； 北京妫川福兴综合商店：[]；

	顺鑫达隆综合商店：南菜园二区26号楼1层102； 北京燕青顺达超市：南菜园二区26号楼402号正东方向49米；
健身	伯爵国际游泳健身会所：[]； 乐自由体适能运动中心：融景美庐百泉街9号院15号；
医院	南二区社区卫生服务站：南菜园二区32号楼底商； 北京市延庆区南菜园社区卫生服务中心南菜园二区社区卫生服务站：南菜园二区32号楼2号商铺； 南菜园社区卫生服务中心：妫水南街功德巷0号； 延庆中医院(建设中)：世园村东路与世园村南一街交叉口东约160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，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，除法律规定明确以外，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

2022年01月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）