

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061800456087号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 北京延庆村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 周艳, 吴国永(被执行人)(2021)京0119执4065号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年06月18日委托我平台对 吴国永(所有权人)名下/所有的 延庆区颖泽洲小区25号楼6层111:85.69(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	延庆区颖泽洲小区25号楼6层111:85.69(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	延庆区颖泽洲小区25号楼6层111
所在小区	颖泽洲
建筑面积	85.69平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 85.69 m²

单位面积价格: 20411.00 元/m²

财产参考总价: 1749019.00 元

结果有效期: 至2023年06月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

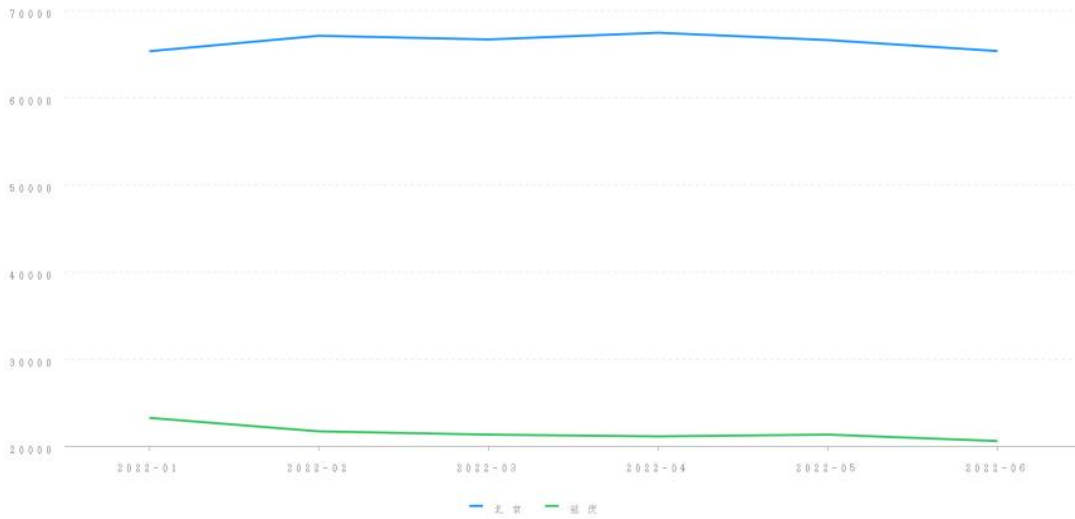
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市延庆区第二中学：菜园南街19号； 北京市延庆区第四小学：菜园中街22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； 北京市延庆第四小学(南部校区)：百泉街17号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行：妫水南街19号颖泽州商厦； 中国邮政储蓄银行(暂停营业)：妫水南街与湖南路交叉口东南300米； 中国建设银行24小时自助银行(北京妫水南街支行)：延庆镇妫水南街19号1-2层112号； 中国建设银行(妫水南街支行)：妫水南街19号1-2层112； 中国工商银行(南菜园支行)：南菜园妫水南街18号院四单元；
幼儿园	北京市延庆区第二幼儿园：延庆镇百莲路8-1号； 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)；
公交车站	延庆南菜园(公交站)：919路;919路快车(不经停营城子、西拨子);919路快车(经西拨子、营城子);925路;925路区间;Y10路(内环);Y10路外环;Y11路;Y12路;Y13路;Y14路;Y15路;Y16路;Y17路;Y18路;Y19路;Y22路;Y24路;Y27路;Y28路;Y29路;Y2路;Y30路;Y31路;Y32路;Y33路;Y34路;Y35路;Y36路;Y37路;Y38路;Y39路;Y3路;Y40路;Y41路;Y42路;Y4路;Y6路;Y8路;Y9路内环;Y9路外环; 延庆南菜园公交场站(公交站)：Y11路;Y16路;Y22路;Y30路;Y31路;Y33路;Y34路;Y36路;Y37路;Y38路;Y39路;Y41路;Y4路;Y9路内环;Y9路外环;通勤苹果园; 湖南小区(公交站)：Y35路;Y4路;Y9路内环;Y9路外环; 国润家园(公交站)：Y9路内环;Y9路外环; 延庆四小(公交站)：Y9路内环;Y9路外环;
药店	明和堂药店(连锁三店)：延庆镇颖泽州小区25号楼1层102室； 明和堂药店(第十一分店)：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； 北京耀德堂药店(菜园中街店)：延庆镇南菜园南2区25号楼；
公园	水库公园：湖南东路18号； 夏都公园：湖北西路2号； 中国·延庆世界地质公园：延庆镇妫水北街72号； 百泉公园：菜园南街西端；

超市	双信超市(南菜园店): 妫水南街颍泽洲小区一层; 北京满客隆超市(菜园南街店): 延庆镇南菜园颍泽州小区23-8; 北京艳杰诚信超市: 延庆镇颍泽洲小区23号楼101底商; 百品尚购物中心: 妫水南街33号1幢101; 罡泽隆超市: 妫水南街37号烟酒营销;
健身	伯爵国际游泳健身会所: 妫水南街辅路与湖南路交叉口东南300米; 乐自由体适能运动中心: 融景美庐百泉街9号院15号;
医院	南菜园社区卫生服务中心: 妫水南街功德巷0号; 颍泽洲社区卫生服务站: 菜园南街与百莲路交叉口东北60米; 延庆镇社区卫生服务中心: 南菜园公安医院西侧; 延庆镇医院: 东外大街27号; 北京市公安医院延庆分院: 延庆镇;
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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

客服专线：400-822-2870

2022年06月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）