

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070600468868号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 李旭(申请执行人)与 贾银柱(被执行人)(2022)京0119执恢520号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月06日委托我平台对 贾银柱(所有权人)名下/所有的 恒安小区15号楼2单元四层207:114.8(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	恒安小区15号楼2单元四层207:114.8(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	恒安小区15号楼2单元四层207
所在小区	恒安小区
建筑面积	114.80平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	4
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: 114.80 m²

单位面积价格: 21258.00 元/m²

财产参考总价: 2440418.00 元

结果有效期: 至2023年07月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

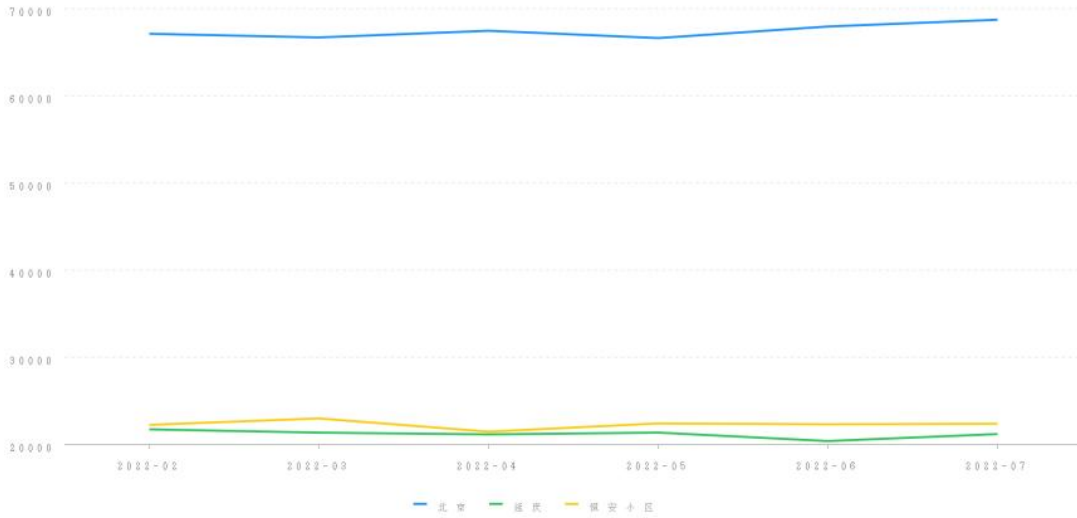
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市延庆区第一中学：高塔路5号(妫水北街口)； 北京延庆区社会主义学院：庆园街69； 北京延庆第二小学：香水园街道高塔街19号； 北京市延庆区第三中学：香苑街106； 北京教育学院延庆分院：香水园街道新城街112号；
地铁站	无
银行	中国银行(北京延庆支行)：延庆镇庆园街12号； 中国银行24小时自助银行(延庆支行)：庆园街12号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(庆园街营业部)：庆园街16号； 中国邮政储蓄银行(庆园街支行)：庆园街16； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(庆园街支行)：庆园街16；
幼儿园	北京市延庆区庆园幼儿园：庆园街65号； 红苹果幼儿园(新城街)：延庆镇新城街10号； 棒棒糖婴幼儿畅游馆(延庆分中心)：延庆镇医孟路格兰山水1期4号楼； 金太阳博雅社区幼儿园：高塔路23号绿韵广场3层； 延庆区第三幼儿园：新城街133；
公交车站	尚书苑东门(公交站)：Y9路内环;Y9路外环； 国际会展中心(公交站)：Y10路(内环);Y10路外环； 妫水北街北(公交站)：Y5路;Y6路； 延庆中医院(公交站)：Y10路(内环);Y10路外环;Y43路； 国际会展中心西门(公交站)：Y10路(内环);Y10路外环；
药店	健康大药房：广兴街68号附近； 忠爱健康大药房：尚书苑小区6-14号； 北京佰仁堂大药房有限公司：高塔西路52号(高塔小区)16号楼1层4-104； 明和堂(第四十二分店)：延庆镇庆园街59号地下1层B1013号； 明和堂药店(第二十八分店)：延庆镇高塔街路北13号楼西1门；
公园	新兴公园：新城街延庆新兴小区-西区； 休闲公园：妫川路延庆新兴小区-东区； 恒润公园(建设中)：天润·和丽嘉苑北侧；
超市	玉林综合商店(广兴街)：高塔小区5号楼； 北京来利兴隆综合商店：高塔小区3号楼东侧； 隆胜超市：尚书苑东北1门旁； 星河牧歌烟酒商行：尚书苑东北1门旁； 渝北老窖酒(庆园街店)：延庆镇庆园街中银酒店西侧；

健身	硬汉部落健身工作室：延庆镇广兴街尚书苑小区东门4-32； 斯达特健身：高塔路58号绿韵购物中心；
医院	北京中医医院延庆医院：延庆镇新城街11号； 南菜园社区卫生服务中心川北社区卫生服务站：川北小区甲25-3； 新兴小区社区卫生服务站(香苑街)：新兴小区53号楼1层； 延广区南菜园社区卫生服务中心：延庆镇新兴小区西区33号楼； 北京市延庆区格兰山水二期社区卫生服务站：玉皇阁大街格兰山水二期-南区；
商场	北京延庆万达广场：北京市延庆区万达广场； 百佳商厦：妫水北街胜芳园商业房1号； 双信大型百货商城(恒生店)：高塔街53号； 妫川购物中心：东外大街26号；

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

客服专线：400-822-2870

2022年07月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）