

阿里拍卖大数据询价平台 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080500488288号)

三河市人民法院:

贵院在执行 吕队 (申请执行人) 与 隗合水 (被执行人) (2022) 冀1082执恢776号 (借款合同纠纷) 一案中, 于2022年08月05日委托我平台对 隗合水 (所有权人) 名下/所有的 北京房山区闫村镇南梨园村东1号楼3层1-108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	北京房山区闫村镇南梨园村东1号楼3层1-108
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京房山区闫村镇南梨园村东1号楼3层1-108
所在小区	北京房山区闫村镇南梨园村东1号楼3层1-108
建筑面积	49.96平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	4
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: 49.96 m²
单位面积价格: 21936.00 元/m²
财产参考总价: 1095923.00 元
结果有效期: 至2023年08月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

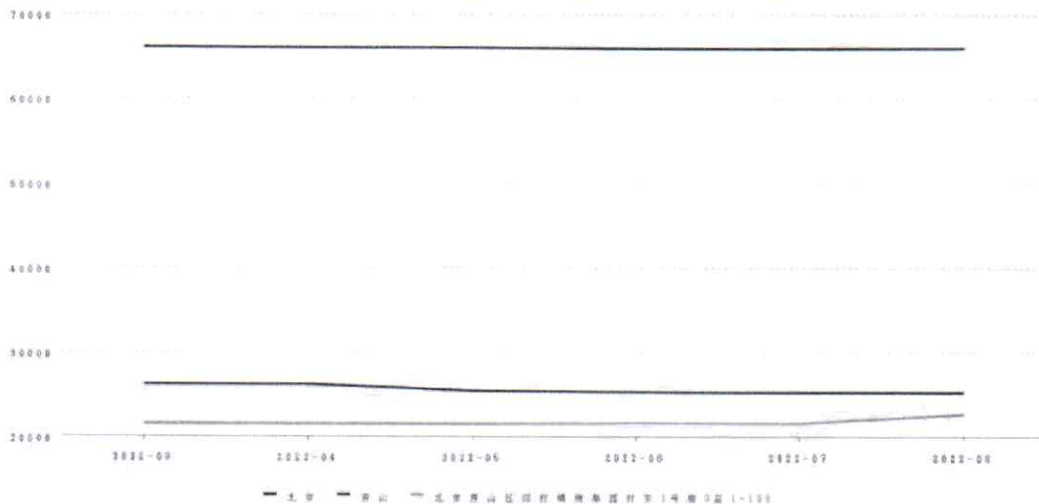
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	阎村中心小学：紫码路与阎安西路交叉口西南200米； 北京市房山区阎村中心校：紫码路与阎安西路交叉口西南200米； 北京市房山区南梨园中学：阎村镇南梨园村； 绿城小学：阎村镇；
地铁站	无
银行	北京农商银行(阎村支行)：阎村镇紫园路115号； 中国建设银行(房山阎村支行)：阎村镇百合路38号院5号楼； 中国建设银行24小时自助银行(阎村支行)：阎村镇百合路38号院5号楼；
幼儿园	智慧岛双语幼儿园(南梨园东路)：紫码路与南梨园东路交叉路口东南侧； 王子岛英语幼儿园(房山区城市管理综合行政执法监察局阎村镇执法队西南)：阎村紫园路20号； 北京市房山区阎村镇中心幼儿园：阎村镇公租房小区(阎村地铁站B2南口步行490米)；
公交车站	房山梨园东里(公交站)：F27路;F2路内环;F2路外环;F46路； 南梨园北(公交站)：F27路;F2路内环;F2路外环;F46路； 南梨园(公交站)：F27路;F46路； 阎村中心小学(公交站)：F2路内环;F2路外环； 阎安中路(公交站)：F27路;F2路内环;F2路外环;F46路；
药店	北京旭年堂药店(南梨园店)：紫码路与阎安西路交叉口南200米； 门诊药房：X005(紫码路)； 济莲堂大药房：阎村镇紫园路118号； 百康药房(阎村药店)：阎村镇百合路38号院5层101-C101-D；
公园	阎村休闲公园：紫园路；
超市	银城利民超市：阎村镇南梨园村村委会对过； 广亮生活平价超市：阎村镇南梨园村梨园东里； 春意平价超市：阎村镇南梨园村村委会； 华冠超市(紫欣苑店)：阎村紫安路5号院10号楼108号； JY万家福超市(阎村店)：紫园路118号；
健身	健身园：紫园南路；
医院	阎村医院：阎村镇紫园南路； 阎村镇社区卫生服务中心：阎村镇紫园南路28号；

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，最终得出标的物的询价结果。

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

