

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700534422号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 辛德茂(申请执行人)与 胡晓霞(被执行人)(2022)京0119执1769号(婚姻家庭纠纷)一案中,于2022年10月17日委托我平台对 胡晓霞(所有权人)名下/所有的 延庆区格兰山水10#住宅楼6层1-10-163:93.23(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	延庆区格兰山水10#住宅楼6层1-10-163:93.23(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	延庆区格兰山水10#住宅楼6层1-10-163
所在小区	格兰山水
建筑面积	93.23平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	6
总楼层	12
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: 93.23 m²

单位面积价格: 26744.00 元/m²

财产参考总价: 2493343.00 元

结果有效期: 至2023年10月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

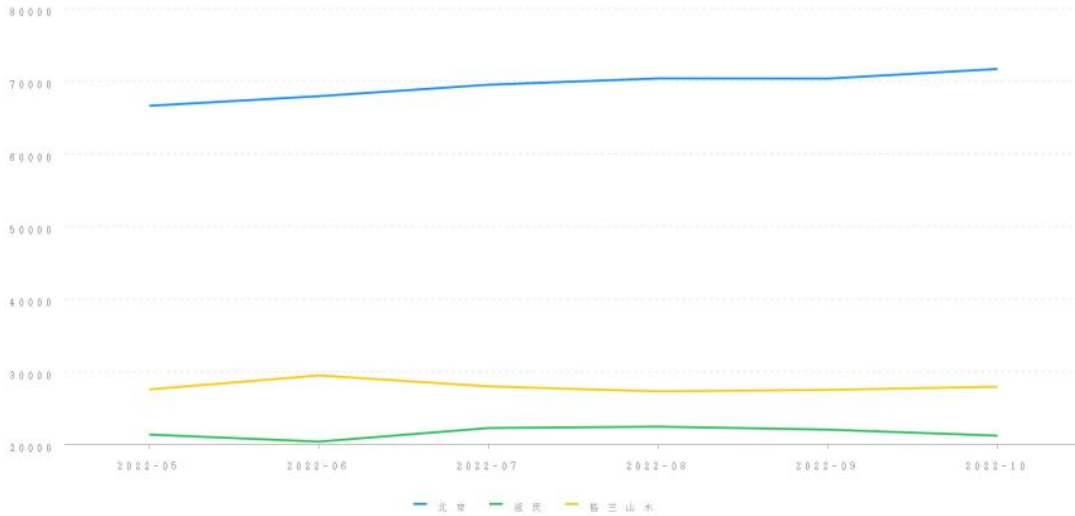
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)； 延庆开放大学：延庆镇庆园街80号； 北京市延庆区卫生干部进修学校：东顺城街27号； 延庆区第一小学：延庆镇杨家胡同42号； 北京延庆区社会主义学院：庆园街69号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(高塔路营业所)：延庆镇高塔路格兰山水小区11号楼DS11-22号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(高塔路营业所)：高塔路273号； 中国建设银行(胜利街支行)：东顺城街北口； 中国建设银行24小时自助银行(胜利街储蓄所)：东顺城街北口； 中国工商银行(妫水北街支行)：延庆镇妫水北街15号；
幼儿园	延庆区第七幼儿园：庆园街82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； 金才办园点：延庆镇自由街北街17号1701； 三育双语幼儿园：永安小区六号楼北侧2层楼； 北京市延庆区第一幼儿园：西街11号；
公交车站	温泉西里(公交站)：Y10路(内环)；Y10路外环；Y1路；Y33路； 格兰山水二期东门(公交站)：Y10路外环； 延庆一中(公交站)：Y1路；Y33路；Y9路内环；Y9路外环； 延庆北关(公交站)：Y10路(内环)；Y10路外环；Y1路；Y33路； 延庆区医院(公交站)：Y9路内环；Y9路外环；
药店	北京耀德堂药店诊所(格兰山水店)：孟家庄路61号院5-2； 北京耀德堂民康大药房第一诊所(格兰山水店)：格兰二期南区孟庄路61号院； 明和堂药店(第三十分店)：延庆镇温泉西里6号楼1层四单元402号； 明和堂药店(第二十六分店)：延庆镇格兰山水4号商业1层402号； 明和堂药店(第十八分店)：延庆镇庆园街82号院17-2号；
公园	三里河湿地公园：庆园街与玉皇阁大街交叉口西； 延庆古城遗址公园：北顺城街与西顺城街交叉口东140米；
超市	妫川华兴烟酒渔具：区延庆区温泉西里6号楼底商； 鑫英凯达商店：温泉西里6号楼102室(底商)； 伊鑫超市：孟家庄路61号院2-1； 溢佳仁便民超市(格兰店)：延庆镇格兰山水一期5号楼底商； 北京文斌亿嘉综合商店：温泉西里北2门旁；

健身	金润健身：岳各庄杨家胡同3号； x艾柯斯健身俱乐部(环球新意百货店)：环球新意东门好伦哥三楼； 硬汉部落健身工作室：延庆镇广兴街尚书苑小区东门4-32； 肌器猫健身铁馆：儒林街道妫水北街五号院5号楼8层； 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； 儒林医院：皇阁大街(北顺城街)与北关路口东南角； 北京市延庆区温泉西里社区卫生服务站：玉皇阁大街与高塔街交叉口南80米； 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	百佳商厦：妫水北街胜芳园商业房1号； 金锣湾商业中心：东顺城街与北顺城街交叉口东南140米； 中踏广场：东外大街111号； 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；

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

2022年10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）