

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072200479726号)

北京市门头沟区人民法院:

贵院在执行 北京市门头沟区人民法院(申请执行人)与李宏(被执行人)(2022)京0109执1024号(刑事)一案中,于2022年07月22日委托我平台对李宏(所有权人)名下/所有的北京市门头沟区永定镇紫金新园二区3号楼2308室房产:86.21(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	北京市门头沟区永定镇紫金新园二区3号楼2308室房产:86.21(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市门头沟区永定镇紫金新园二区3号楼2308室房产
所在小区	紫金新园二区
建筑面积	86.21平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	23
总楼层	29
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: 86.21 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 32786.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2826481.00 元

结果有效期: 至2023年07月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

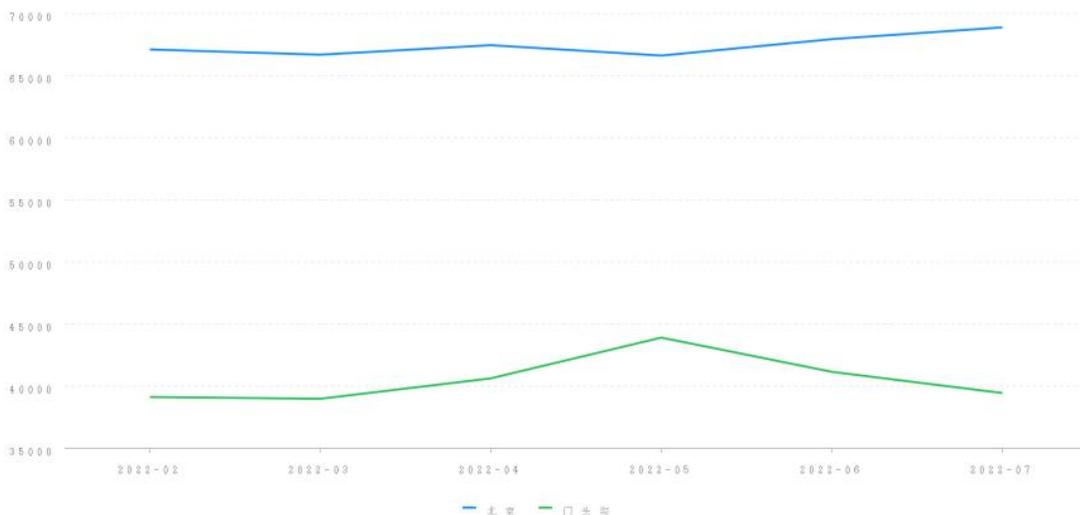
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中国人民大学附属小学京西校区：永定石门营新区； 北京市大峪中学(分校)：永定镇石园北路；
地铁站	小园(地铁站)：S1线； 石厂(地铁站)：S1线；
银行	北京农商银行24小时自助银行(何各庄分理处)：石门营新区6区东北1门西北60米； 北京农商银行(何各庄分理处)：石门营六区21号楼底商(石厂地铁站B东口步行480米)； 北京农商自助服务银行：石园南路与紫金北路交叉口东南60米； 中国邮政储蓄银行(石门营营业所)：京昆路与石园南路交汇处东50米；
幼儿园	智慧摇篮紫金幼儿园：小园路与紫金路交叉口往东南约210米； 亲亲小毛驴亲幼馆：紫金路景阳融鑫大厦2单元3层； 北京市门头沟区第六幼儿园：紫金新园三区； 京师实验幼儿园(石园北路)：永定石园北路新三区石园北路； 北京市门头沟区金色摇篮幼儿园：永定石门营小区b-3地块内；
公交车站	小园路口西(公交站)：960路;965路;981路;M1路;M26路;M27路;M27路灰峪;M42路;快速直达专线139路； 小园村(公交站)：890路;890路区间;890路担礼区间;903路;960路;965路;981路;M41路;M44路;快速直达专线107路;快速直达专线139路;快速直达专线68路； 紫金路(公交站)：960路;965路;981路;M1路;M27路;M27路灰峪;M42路;快速直达专线139路； 小园公交场站(公交站)：M1路;M26路;M27路;M27路灰峪;M41路;M42路； 紫金北路(公交站)：965路;M42路；
药店	北京乐顺堂康乐大药房：紫金新园2区9号楼底商101； 百姓药房：紫金路金融街融悦汇一层16号； 北京紫金园医药有限公司：金融街融悦汇一层百姓药房(永辉超市旁边)； 药房：石门营a4小区(石厂地铁站B东口步行400米)； 小园善和药店：永定镇上园路惠润九地块商业1；
公园	七彩花田街心公园：石门营路紫金新园三区西侧约90米； 小园便民健身运动公园：紧邻S1线小园地铁站口； 石门营运动公园：永定镇紫金北路北侧(小园地铁站A2口步行220米)； 石门营文化公园：石担路与冯石环线交叉路口往东约140米； 上园路休闲公园：上园路与紫金路交叉口西北100米；

超市	惠民超市：石门营三地块9号楼一层底商103； 惠好24h便利店融悦汇店：紫金路20号院1号楼1层F-37号； 缤果盒子自助超市(紫金新园三区店)：紫金新园三区內； 永辉超市(北京门头沟石龙路店)：紫金路20号院1号楼B1层(小园地铁站B1口步行140米)； 中贡华联超市(石门营店)：紫金新园小区；
健身	即刻健身(小圆店)：紫金路融悦中心商铺4层F4-20号； 全民健身走进社区石门营综合体能辅导站：石门营a3新区西北门2层(石厂地铁站B东口步行340米)；
医院	永定镇卫生院石门营社区卫生服务中心：石门营B1-7号楼；
商场	欢乐大都汇：石龙南路与冯石环路交叉口东北120米；

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07月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）