

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032500405300号)

北京市怀柔区人民法院:

贵院在执行 北京市农业融资担保有限公司(申请执行人)与 赵明,张丽杰,贾雪梅,刘仕全,王占枝,李志全,范春霞,北京顺鹏远建筑工程有限公司(被执行人)(2022)京0116执237号(公证债权文书)一案中,于2022年03月25日委托我平台对 王占枝(所有权人)名下/所有的 怀柔区富乐小区北里44号楼2层6-202:118.66(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	怀柔区富乐小区北里44号楼2层6-202:118.66(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	怀柔区富乐小区北里44号楼2层6-202
所在小区	怀柔区富乐小区北里44号楼2层6-202
建筑面积	118.66平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 118.66 m²

单位面积价格: 28913.00 元/m²

财产参考总价: 3430817.00 元

结果有效期: 至2023年03月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

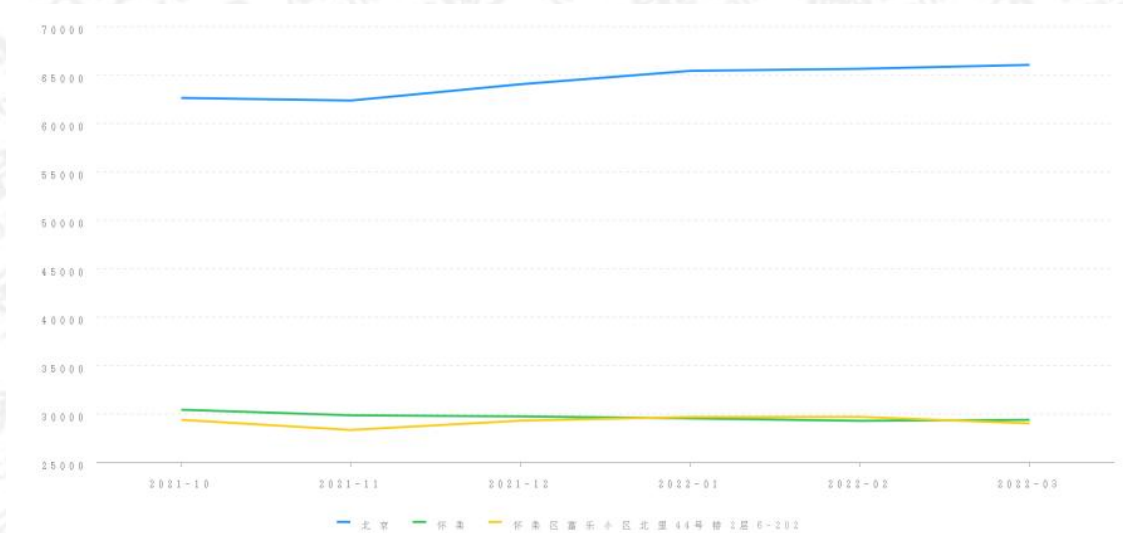
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	怀柔区第三中学：迎宾路36号； 北京市怀柔区第四中学：青春路； 怀柔区第一小学：迎宾北路13号； 北京市怀柔区第三小学：湖光北街怀柔区第四中学； 首都师范大学附属红螺寺中学：怀柔镇小中富乐1区190号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北大街营业所)：北大街16号； 中国邮政储蓄银行(北大街支行)：怀柔镇北大街16号； 中国农业银行(北京城北支行)：富乐小区北里25-1号； 中国农业银行24小时自助银行(北京城北支行)：富乐小区北里25-1号； 北京农商银行(泉河支行)：迎宾北路32号；
幼儿园	桥恩托育园：泉河街道； 中国科学院幼儿园：富乐小区北里18号； 津桥双语幼儿园(滨湖北街)：潘家园小区5号； 航天工程大学幼儿园：迎宾北路20号； 北京市怀柔区第三幼儿园：小中富乐二区75；
公交车站	怀柔北大街(公交站)：916路快车;H19路;H1路;H23区;H23路;H23路区间(响水湖);H24路;H2路内环;H2路外环;H34路;H35路;H36路;H50路;H56路;H61路;H71路;H71路(洞台);H7路; 怀柔学管中心(公交站)：H19路;H1路;H23区;H23路;H23路区间(响水湖);H24路;H2路内环;H2路外环;H34路;H35路;H36路;H50路;H56路;H61路;H71路;H71路(洞台);H7路; 新兴居小区(公交站)：916路快车;H56路;H61路;H62路; 杨家园(公交站)：916路;916路快车;H56路;H61路;H64路; 怀柔妇幼保健医院(公交站)：H56路;H61路;
药店	乐康堂医保全新大药房：潘各长街潘家园19号楼4号门面房； 燕北医药(乐康堂店)：怀柔镇潘家园19号； 恒康堂大药房(第二分店)：富乐小区北里24号； 北京隆德康泰平价大药房：富乐北里29号楼009号； 好药师(大药房店)：湖光小区33号院梅苑8号楼-2；
	青春路公园：滨湖北街58号； 滨湖公园(滨湖中街)：滨湖中街与滨湖北街交叉口东南200米；

公园	绿湖观光休闲果林公园：怀黄路； 滨湖万米健身公园(装修中)：怀柔镇；
超市	旺旺鑫百货超市：富乐北里59号； 北京聚鑫家园超市：种子公司路富乐小区南里东北侧； 灵霞商店(富杨供暖站店)：富乐小区北里30号； 日用百货：二巷与北斜街交叉路口西侧(富乐小区南里东北侧)； 事通达超市：富乐北里34号楼旁；
健身	一捻金：青春路45号附近； 粒量健身房：迎宾北路59号4层； LIKING FIT智能健身房(怀柔店)：青春路72号； 易斯特健身连锁(智能店)：青春路怀柔青春市场； liking智能健身房：青春路双阳宾馆斜对面；
医院	富乐小区社区卫生服务站：北街富乐小区6号楼1单元101室； 怀柔区潘家园社区卫生服务站：怀柔镇； 怀柔区泉河街道社区卫生服务中心：小中富乐二区15号； 北京健永医院：迎宾路18号； 怀柔区怀柔镇金泰苑社区卫生服务站：北大街1号院1层1-301；
商场	神奇商城：迎宾路与于家园路交叉口北100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03月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）