

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051200431836号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 中国对外经济贸易信托有限公司(申请执行人)与 陆广涛,郭长莲(被执行人)(2022)京0119执152号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月12日委托我平台对 陆广涛(所有权人)名下/所有的 北京市延庆区高塔小区7号楼4层707:115.67(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	北京市延庆区高塔小区7号楼4层707:115.67(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市延庆区高塔小区7号楼4层707
所在小区	高塔小区
建筑面积	115.67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: 115.67 m²
单位面积价格: 22378.00 元/m²
财产参考总价: 2588463.00 元
结果有效期: 至2023年05月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

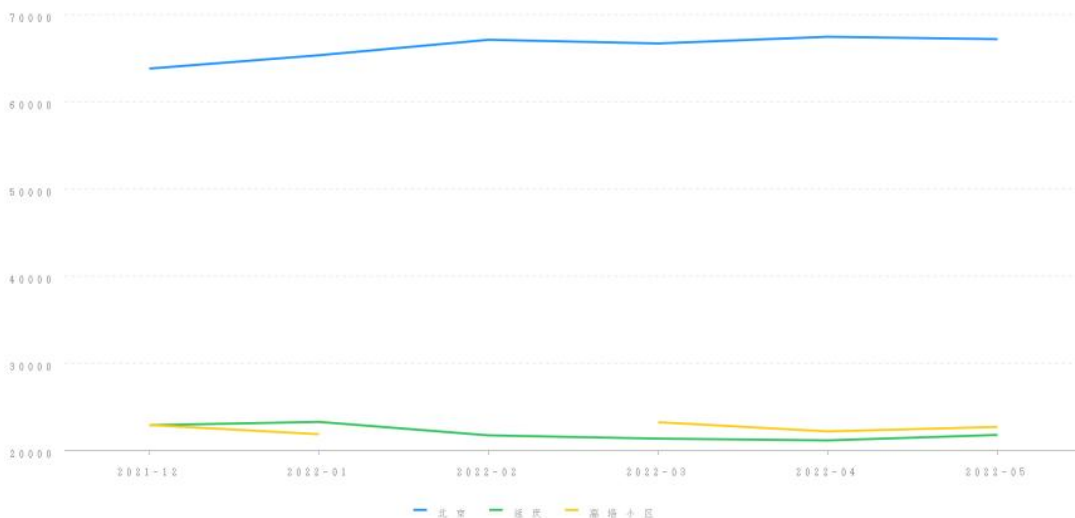
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	延庆开放大学：延庆镇庆园街80号； 北京市延庆区第一中学：高塔路5号(妫水北街口)； 北京延庆第二小学：香水园街道高塔街19号； 北京市延庆区卫生干部进修学校：延庆卫生学校； 北京教育学院延庆分院：新城街112；
地铁站	无
银行	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(庆园街营业部)：庆园街16号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(庆园街支行)：庆园街16； 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；
幼儿园	北京市延庆区庆园幼儿园：庆园街65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； 红苹果艺术幼儿园(新城街)：延庆镇新城街10号； 延庆区第七幼儿园：庆园街82号； 延庆区第三幼儿园：新城街133；
公交车站	妫水北街北(公交站)：Y5路;Y6路； 尚书苑东门(公交站)：Y9路内环;Y9路外环； 延庆党校(公交站)：Y10路(内环);Y10路外环;Y5路； 八达岭温泉度假村(公交站)：Y10路(内环);Y10路外环;Y6路； 国际会展中心(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； 明和堂药店(第十八分店)：延庆镇庆园街82号院17-2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； 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；
公园	新兴公园：新城街延庆新兴小区-西区； 恒润公园(建设中)：天润·和丽嘉苑北侧；
超市	渝北老窖酒(庆园街店)：延庆镇庆园街中银酒店西侧； 北京来利兴隆综合商店：高塔小区3号楼东侧； 玉林综合商店(广兴街)：高塔小区5号楼；

	隆胜超市：广兴街尚书苑小区； 星河牧歌烟酒商行：广兴街尚书苑小区；
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； x艾柯斯健身俱乐部：东外大街113号； 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	北京中医医院延庆医院：延庆镇新城街11号； 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； 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； 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； 北京延庆万达广场：北京市延庆区万达广场； 环球新意百货：□； 妫川购物中心：东外大街26号； 双信超市(吉庆4店)：东外大街32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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）