

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300546996号)

北京市怀柔区人民法院:

贵院在执行 李岩(申请执行人)与 张怀东,张媛晴,唐瑞荣(被执行人)(2022)京0116执2号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月03日委托我平台对 唐瑞荣(所有权人)名下/所有的北京市怀柔区滨湖小区39号楼3层2-301:81.97(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	北京市怀柔区滨湖小区39号楼3层2-301:81.97(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市怀柔区滨湖小区39号楼3层2-301
所在小区	北京市怀柔区滨湖小区39号楼3层2-301
建筑面积	81.97平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 81.97 m²

单位面积价格: 33038.00 元/m²

财产参考总价: 2708125.00 元

结果有效期: 至2023年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月03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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	北京市府学胡同小学怀柔分校：迎宾路怀柔区第一小学； 怀柔区第一小学：迎宾北路13号； 北京教育学院怀柔分院：金台园315号； 北京怀柔索兰诺中学：开放路与下园市场北街交叉口西240米； 北京华嘉专修学院：于家园南街6号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(北京北苑支行)：滨湖小区甲2号； 中国工商银行(怀柔北苑支行)：迎宾路与滨湖南街交叉口北80米； 中国邮政储蓄银行(迎宾路支行)：滨湖小区1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(迎宾路支行)：滨湖小区1号； 北京农商银行(北京农商银行怀柔支行)：迎宾北路18号；
幼儿园	怀柔第四幼儿园：迎宾北路11号； 新贤家园幼儿园：泉河街道新贤街； 津桥幼儿园(滨湖北街)：潘家园小区5号； 天星幼儿园(怀柔园)：迎宾路与滨湖北街交叉口东北60米； 航天工程大学幼儿园：迎宾北路20号；
公交车站	滨湖小区(公交站)：916路;916路快车;H56路;H61路;H64路； 怀柔金融大厦(公交站)：H56路;H61路； 北斜街路口(公交站)：H77路； 礼贤街(公交站)：H56路;H61路;H64路； 湖光小区(公交站)：916路快车;H56路;H61路;H62路;H77路；
药店	庆芝堂大药房(滨湖店)：滨湖小区1号； 庆芝堂大药房(新贤家园店)：滨湖小区1号； 吴氏膏药铺：滨湖小区62号； 泰和怡康：新贤家园南1门东110米； 氢氧堂(成康二店)：滨湖南街怀柔区新贤家园；
公园	滨湖公园：迎宾路与滨湖北街交叉口西南220米； 青春路公园：滨湖北街58号； 滨湖万米健身公园：泉河滨湖万米健身公园(迎宾路东)；
超市	禾午未生鲜超市：滨湖小区-东区南1门旁； 华联生活超市(滨湖中街店)：滨湖中街滨湖小区54号楼； 北京昌益佳顺商贸中心(迎宾北路12号院店)：迎宾北路12院小区南侧； 沃德生鲜超市(新贤家园店)：迎宾中路甲42-1号； 大星发(东园店)：东园小区82号；
健身	易斯特健身连锁(智能店)：富乐小区南里北门南130米； 今然健身会所：开放路73号； LIKING FIT智能健身房(怀柔店)：富乐小区南里北门南100米； 卓能健身(怀柔店)：泉河园二区乙2号楼3层02； 巨匠体系健身综合训练馆：府前街9号院1号楼3单元01号；
医院	怀柔区滨湖社区卫生服务站：滨湖南街2号； 怀柔区金台园社区卫生服务站：礼贤街金台园52楼4单元101号； 怀柔区家园-社区卫生服务站：于家园路汇都家园； 怀柔区潘家园社区卫生服务站：北斜街潘家园19号楼3单元102号； 怀柔中唐医院：金台园1号；
商场	怀柔宝沣奥特莱斯购物中心：青春路25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11月03日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)