

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100900528300号)

北京市平谷区人民法院:

贵院在执行 王焕发(申请执行人)与 关志雨(被执行人)(2022)京0117执恢982号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年10月09日委托我平台对 关志雨(所有权人)名下/所有的 北京市平谷区平谷镇平翔路2号院3号楼4层(3)-4-7:98.83(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	北京市平谷区平谷镇平翔路2号院3号楼4层(3)-4-7:98.83(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市平谷区平谷镇平翔路2号院3号楼4层(3)-4-7
所在小区	平谷镇平翔路2号院3号楼4层(3)-4-7
建筑面积	98.83平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
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: 98.83 m²

单位面积价格: 22905.00 元/m²

财产参考总价: 2263701.00 元

结果有效期: 至2023年10月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

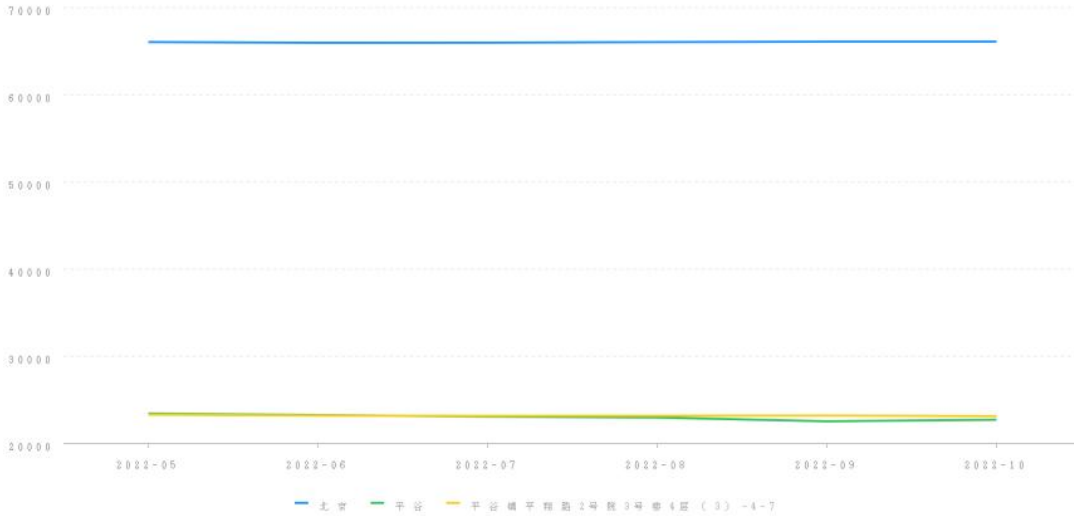
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	子龙学校：兴谷街道和平街平翔路7号； 北京实验学校附属小学：保安街57号；
地铁站	无
银行	北京农商银行(兴谷分理处)：平谷镇平翔路2号院4号楼1至2层4-15； 中国农业银行(平谷城关支行)：平谷镇平翔路2号院6号楼2, 3, 4号； 中国农业银行24小时自助银行(城关支行)：平翔路2号院-6； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(兴谷支行)：平谷区开发区乐园西小区内； 中国邮政储蓄银行(兴谷支行)：平谷南街35号；
幼儿园	北京澳佳国际幼儿园：谷丰东路12-9附近； 平谷第五幼儿园：兴谷园小区甲5号； 小童星幼儿园(北二环)：赵各庄村原赵各庄小学； 唯真幼儿园：谷丰东路与北环路交叉口西北40米； 顺爱幼儿园：渔阳泰安街8号；
公交车站	和平家园西南(公交站)：平5路外环； 和平家园(公交站)：平16路；平17路；平5路内环；平6路内环；郊99路； 和平家园西北(公交站)：平56路； 平谷中医院(公交站)：平13路；平14路；平15路；平16路；平17路；平18路；平18路区间；平19路；平20路；平21路；平22路；平23路；平33路；平34路；平35路；平36路；平41路；平42路；平46路；平47路；平48路；平55路；平58路；平5路内环；平5路外环；平60路；平63路；平6路内环；平6路外环； 中医院(公交站)：平13路；平20路；平22路延长线；平24路；平63路；
药店	北京万家瑞大药房(兴平店)：平谷镇乐园东小区1号楼底商； 世延堂(第五药店)：平谷区中医医院南门北180米； 大药房：平谷南街与谷丰东路交叉口西60米； 华益春大药房：平谷南街与谷丰东路交叉口西300米； 世延堂(第一药店)：光明社区东门旁；
公园	无
超市	韩国食品店：乐园东小区东门； 北京蓝天鑫发超市：乐园东小区1号楼3单元底商； 北京三久长久商贸中心(乐园东小区店)：乐园东小区北门东60米；

	进口食品折扣店(乐东店): 兴谷街道乐园东小区7号楼二单元1号(底商); 京栗园精品干果(大卖场店): 平翔路9号鑫海韵通大卖场平谷店F2;
健身	徐丽瑜伽: 鑫座对面海纳幸福城营销中心二层徐丽瑜伽; 社区体育健身活动室: 平翔路兴谷园小区; 北京明德搏击健身会馆: 兴谷环岛与平谷大街交叉口东北100米; 平谷趣健身俱乐部: 谷丰东路14号锐E空间15号楼B1; 帝都健身(平谷店): 顺平路39号(渔阳喜悦会);
医院	北京市平谷区中医医院: 平谷镇平翔路6号; 平谷区金乡社区卫生服务站: 渔阳地区平谷南街兴谷园7-8-2号; 乐园西小区社区卫生服务站: 平谷南街乐园西小区甲20号楼1单元1号; 太平街社区卫生服务站: 平谷镇平乐街光明西小区甲2号楼; 京谷友好医院: 新平北路27号;
商场	鑫海韵通大卖场(平谷店): 平翔路9号1栋; 世纪隆购物中心: 新平北路43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10月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）