

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020031100083827号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 刘超(申请执行人)与 陈凤兰(被执行人)(2019)京0108执17617号(借款合同纠纷)一案中,于2020年03月11日委托我平台对 陈凤兰(所有权人)名下/所有的 北京市顺义区马坡花园4号楼2层二单元202号房屋:100(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	北京市顺义区马坡花园4号楼2层二单元202号房屋:100(m ²)
房产坐落	北京市顺义区马坡花园4号楼2层二单元202号房屋
所在小区	顺义区马坡花园
建筑面积	100.00平方米
户型	3室1厅1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: 100.00 m²
单位面积价格: 33947.00 元/m²
财产参考总价: 3394700.00 元
结果有效期: 至2021年03月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

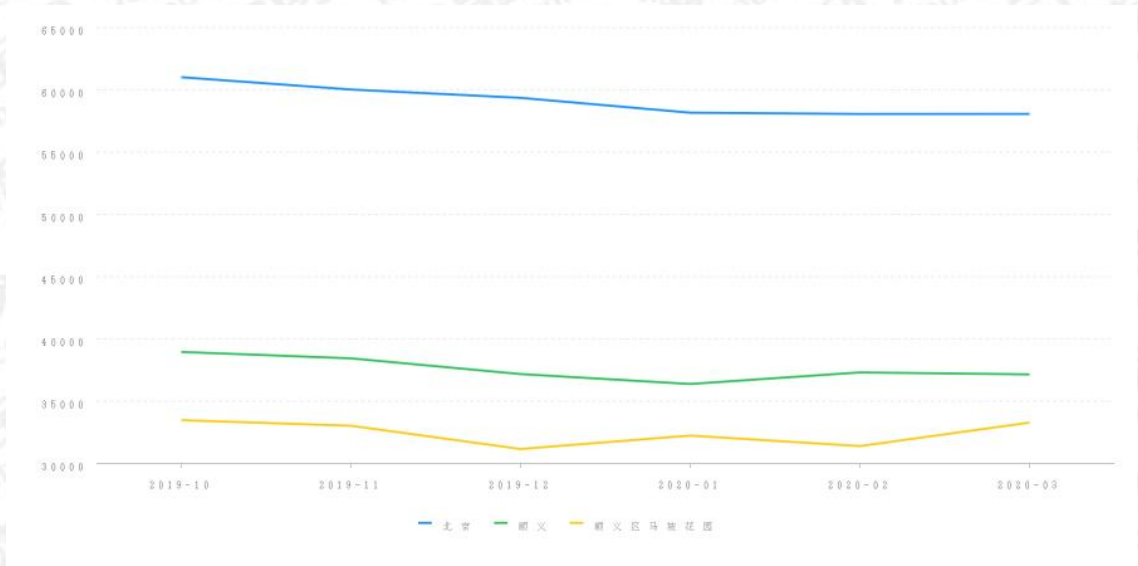
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	103.92		30793	2	南北	2/6
	123.23		28524	3	南北	4/6
	123.23		28524	3	南北	4/6
	147.32		27288	4	南北	2/6
	147.32		27288	4	南北	2/6
	99.91		34331	4	南北	2/4
	99.91		34331	4	南北	2/4
	84.91		33094	2	南北	2/5
	84.91		33094	2	南北	2/5
	63.28		33344	1	南北	4/6

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	马坡小学：马坡顺安南路68号民生银行； 首都师范大学附属顺义实验小学一年级部：顺恒大街； 首都师范大学附属顺义实验小学西校区：顺恒西大街1号；
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行(向阳分理处)：乾安路与顺安北路交叉口南100米； 北京农商银行(向阳分理处)：马坡； 北京银行(顺义新城支行)：佳和宜园1号楼101号； 北京银行24小时自助银行(顺义新城支行)：佳和宜园1号楼101号； 中国邮政储蓄银行(马坡营业所)：马坡镇卫生院附近；
幼儿园	马坡第一幼儿园家长学校：马坡花园一区； 北京市顺义区马坡第一幼儿园：白马路马坡花园一区马坡第一幼儿园； 马坡第三幼儿园：马坡镇佳和宜园小区29号楼； 香悦四季幼儿园：马坡地区乾安路3号院(二区)17号楼；
	佳和宜园(公交站)：顺3路;顺59路;顺6路B; 马坡花园北(公交站)：855路;快速直达专线41路;顺3路;顺59路;顺6路B;

公交车站	马坡花园(公交站): 850路;850路快车;855路;快速直达专线65路;空港5路;郊86路;顺14路;顺14路(沮沟村);顺14路区间;顺21路;顺21路区间;顺27路;顺32路;顺34路;顺34路区间;顺6路A; 向阳村南(公交站): 855路;856路; 金宝花园(公交站): 空港5路;郊86路;顺14路;顺14路(沮沟村);顺14路区间;顺21路;顺21路区间;顺27路;顺32路;顺34路;顺34路区间;顺5路;顺5路(18:25后);顺6路A;
药店	顺批医药(佳和店): 马坡佳和宜园2号; 顺批医药(泰和店): 泰和宜园2号; 全新大药房(瑞丰堂店): 乾安路与白马路交叉口西北50米; 36号大药房(6店): 马坡镇顺安路33号院三区16号楼1层104; 同仁堂(鲁能美丽汇店): 顺恒大街鲁能美丽汇1层;
公园	无
超市	淑华顺超市: 055乡道西200米; 北京仁和长进超市: []; 小颜超市: 055乡道西150米; 小颜百货超市: 055乡道西150米; 北京顺金玲商店: 055乡道西150米;
健身	那美健身工作室: 泰和宜园2号楼1-2层114; 阳光悦动健身俱乐部: 顺恒大街33号; 阳光悦动游泳健身: 马坡顺恒大街33号院合景香悦四季东区1号楼会所;
医院	顺义区中医医院(建设中): [];
商场	鲁能美丽汇: 顺恒大街19号附近;

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

2020年03月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）