

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021101400330612号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 万凤姝(申请执行人)与 马兰(被执行人)(2021)京0108执恢1744号(借款合同纠纷)一案中,于2021年10月14日委托我平台对 马兰(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区上庄三嘉信苑14号楼3层3单元301:66.68(m<sup>2</sup>)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	北京市海淀区上庄三嘉信苑14号楼3层3单元301:66.68(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区上庄三嘉信苑14号楼3层3单元301
所在小区	上庄三嘉信苑
建筑面积	66.68平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	11
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: 66.68 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 50884.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3392945.00 元

结果有效期: 至2022年10月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

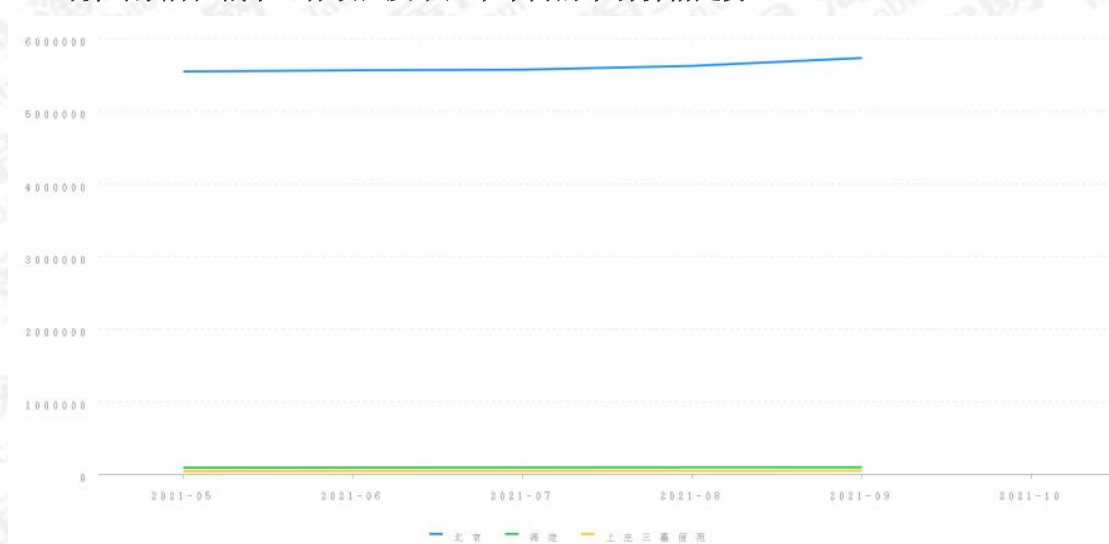
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年07月24日	67.33	3450000	51240	1	南北	中/9

## 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	海淀区上地实验小学：沙阳路168号； 翠湖小学白水洼校区：上庄镇白水洼村；
地铁站	无
银行	北京农商银行24小时自助银行：上庄路馨悦家园西区8号楼底商正南方向10米；
幼儿园	海淀区上庄科技园区幼儿园：上庄镇沙阳路上庄科技园区幼儿园； 北京蓝尊蓝双语幼儿园：上庄东小营村北口沙阳路南322号；
公交车站	上庄东小营北口(公交站)：575路;575路区间;887路;昌20路； 上庄馨悦家园(公交站)：303路； 罗家坟(公交站)：575路;575路区间;887路;昌20路； 罗家坟村(公交站)：昌20路； 上庄东小营村(公交站)：887路;昌20路；
药店	北京养生堂药店(上庄店)：沙阳路上庄三嘉信苑15号楼1层2单元101、102(南门)； 北京鑫黄浦平价大药房(上庄路)：上庄镇东小营海发路； 馨瑞康平价大药房：馨瑞嘉园7-1-101； 达慧堂药房(七十店)：上庄馨悦家园7号楼1层1单元101；
公园	威凯居住区绿地公园：沙阳路翠北嘉园附近； 东小营公园：上庄镇东小营甲1号；
超市	海北鸿晨便利店：上庄镇三嘉信苑小区10号楼一单元103底商； 百客雅：上庄三嘉信苑16号楼1单元103； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(上庄镇嘉郡店)：上庄三嘉信苑16号楼二单元102室； 便民批发部批发零售：上庄三嘉信苑1号楼118号； 嘉郡生鲜超市：上庄馨悦家园8号楼1层105；
健身	潮健身普拉提：三嘉信苑潮健身普拉提； 七磅健身：上庄馨悦家园小区内1号楼底商1-1-102；

医院	上庄镇三嘉信苑社区卫生服务站：上庄镇中街三嘉信苑经济适用房小区6号楼1单元201号；
商场	无

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年10月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）