

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110300341970号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 西藏信托有限公司(申请执行人)与 刘桂芝,李长德(被执行人)(2021)京0108执恢844号(公证债权文书)一案中,于2021年11月03日委托我平台对 李长德(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区翠湖路8号C8号楼1至2层全部:219.12(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	北京市海淀区翠湖路8号C8号楼1至2层全部:219.12(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区翠湖路8号C8号楼1至2层全部
所在小区	翠湖别墅
建筑面积	219.12平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	1
总楼层	2
建成年代	
规划用途	别墅

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: 219.12 m²
单位面积价格: 72579.00 元/m²
财产参考总价: 15903510.00 元
结果有效期: 至2022年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

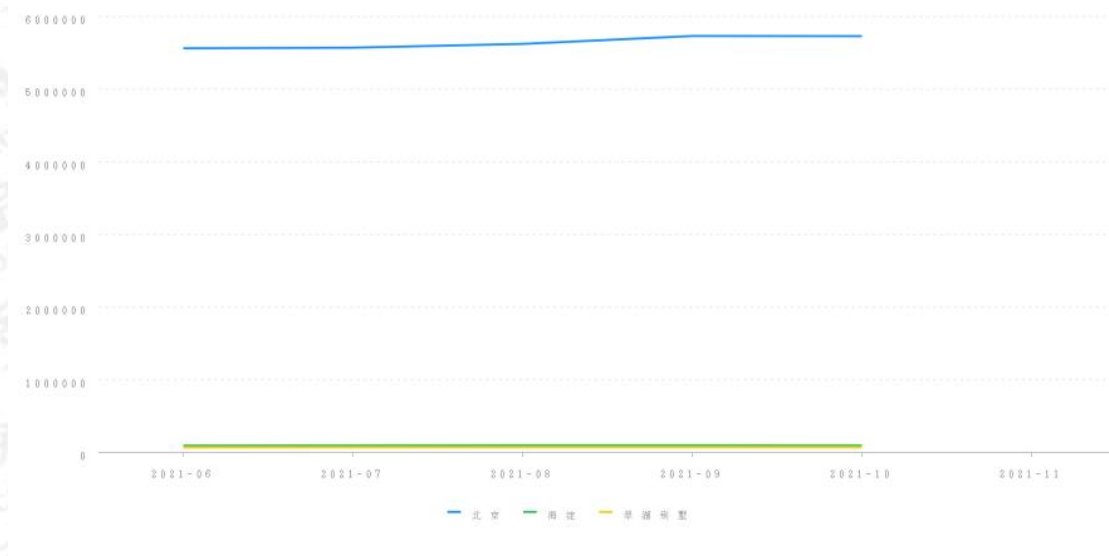
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	上庄中心小学：上庄路与翠湖北路交叉口东北100米；
地铁站	无
银行	交通银行ATM：上庄商业楼一层； 中国民生银行ATM：上庄馨瑞家园14号楼1层4单元103室；
幼儿园	蒲公英幼儿园：上庄路58号； 喜洋洋艺术幼儿园(上庄分园)：上庄村312-1号附近； 舞频道艺术中心幼儿园(暂停营业)：上庄南口774号； 快乐天使双语幼儿园(南玉河路)：上庄乡上庄南口168号；
公交车站	上庄卫生院(公交站)：303路;512路;575路;575路区间； 上庄南口(公交站)：303路;512路;575路;575路区间； 上庄东小营东口(公交站)：575路;575路区间；
药店	北京知秋堂平价大药房：上庄镇上庄村554号； 北京上庄诚然堂大药房：南玉河路与上庄中路交叉路口东北侧；
公园	无
超市	便民超市：上庄村438号宫府重庆老火锅西500米； 五金建材日杂店：上庄镇上庄路东侧上庄卫生院公交车站南50米五金建材日杂商店； 国秀商店(上庄路店)：上庄村292号； 上庄村综合商店：上庄镇上庄村355号； 上庄祥云联喜超市：上庄村环路与上庄中路交叉路口往北约60米；
健身	美地亚酒店-健身：翠湖路8号俱乐部1层西部2、3层； 阳康运动游泳健身会所(翠湖店)：翠湖路8号-d28-b(翠湖别墅南门对面)；
医院	上庄镇社区卫生服务中心：上庄路与翠湖北路交叉口西北角；
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

客服专线：400-822-2870

2021年11月03日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)