

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400473889号)

保定市中级人民法院:

贵院在执行 河北蠡州北银农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 张文峰,居忠历,北京圣福伦科技有限公司(被执行人)(2020)冀06执135号(合同纠纷)一案中,于2022年07月14日委托我平台对 居忠历(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区莲花苑1号楼14层4门1401号的房产进行网络询价。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	北京市海淀区莲花苑1号楼14层4门1401号的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区莲花苑1号楼14层4门1401号的房产
所在小区	莲花苑
建筑面积	133.73平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	14
总楼层	28
建成年代	
规划用途	住宅用房

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: 133.73 m²
单位面积价格: 87647.00 元/m²
财产参考总价: 11721033.00 元
结果有效期: 至2023年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

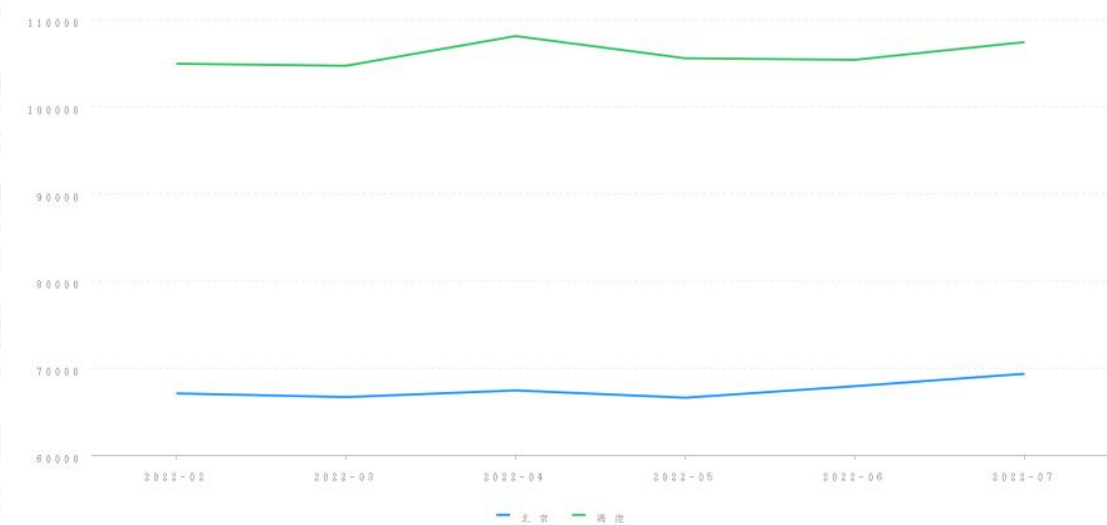
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	海淀区七一小学：莲花池西路1号(华宝国际俱乐部对面)； 北京舞蹈学院舞蹈考级院：吴家场路1号悦邻百姓广场3层； 北京十一学校一分校：翠微路19号； 北京市育鸿学校：复兴路14号(莲花桥地铁站B东北口步行250米)；
地铁站	莲花桥(地铁站)：10号线；
银行	中国工商银行(北京六里桥支行)：莲池西里7号法律出版社1层； 中国工商银行24小时自助银行(北京六里桥支行)：六里桥莲花池西里7号； 北京银行ATM(什坊院路)：什坊院6号京都信苑饭店1层； 北京农商银行24小时自助银行(莲花路支行)：西三环中路莲花池西里10号市政路桥大厦1楼西侧； 北京农商银行(莲花路支行)：莲花池西里10号一层西侧；
幼儿园	七一小学附属实验幼儿园：莲花池西路与万丰路交叉路口往东南约240米； 七一幼儿园：万寿路与莲花池西路交叉口向东100米； 红星幼儿园复兴路园：太平东路与翠微路交叉口西约160米； 六里桥北里甲-幼儿园：莲宝路六里桥北里甲1号； 蓝天幼儿园：复兴路14号(莲花桥地铁站B东北口步行210米)；
公交车站	莲花小区(公交站)：144路;3路;663路;890路;890路区间;890路担礼区间;9路;快速直达专线52路;快速直达专线68路； 吴家场路(公交站)：473路； 吴家场路东口(公交站)：473路； 莲花桥(公交站)：134路;323路;374路;603路;62路;890路;890路区间;890路担礼区间;89路;977路;专3路;夜30路内;快速直达专线118路;快速直达专线68路； 金家村桥东(公交站)：144路;3路;890路;890路区间;890路担礼区间;9路;快速直达专线68路；
药店	亿鑫健康药房第十分店：吴家场路1号院甲1号楼华联商厦B1楼(莲花桥西南侧)； 百姓平安大药房：吴家场路1号院悦邻百姓广场F1； 源通百姓平安药房：华宝东路方润大厦； 低价大药房：吴家场铁路小区东门南60米； 北京保益康安利亚药房：莲宝路五号院东门旁；
公园	莲花池公园：西三环中路38号；

超市	海西翠食品店：莲花池西路莲花小区一号楼五门； 浩德源超市：莲花小区2号楼1门； 家佳超市(莲花池西路辅路店)：莲花池西路莲花小区2号楼3门； 小松乐易便利超市：莲花池西路莲花小区西侧约50米； 便利蜂(华宝大厦店)：莲花苑路5号楼1层103(莲花桥地铁站D西南口步行350米)；
健身	冉冉运动康复(北京西站店)：莲花池东路华宝大厦4号楼2层； 律动马健身：吴家场路与华宝东路交叉口北40米； 光猪圈健身(六里桥店)：六里桥吴家场路1号院3号楼地下二层； 梦想空间：吴家场路与华宝东路交叉路口往北约50米； 乐刻健身(莲花桥悦邻百姓广场店)：悦邻百姓广场二楼东北角；
医院	莲花社区卫生服务站：莲花苑1号楼； 北京市海淀区羊坊店街道莲花小区社区卫生服务站：莲花池西路莲花小区2号楼3门设备层耳房； 莲花池西里社区卫生服务站：西三环中路莲花池西里6号； 新华康复医院：莲花西里； 莲花池康复医院：莲宝中路2号；
商场	悦邻百姓广场：吴家场路1号院；

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07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）