

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400474584号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 陈慧芝(申请执行人)与 闫桂娟(被执行人)(2022)京0108执恢519号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月14日委托我平台对 闫桂娟(所有权人)名下/所有的 北京市通州区嘉创一路1号院10号楼13层2单元1301:89.53(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	北京市通州区嘉创一路1号院10号楼13层2单元1301:89.53(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市通州区嘉创一路1号院10号楼13层2单元1301
所在小区	阳光花庭
建筑面积	89.53平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	13
总楼层	15
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: 89.53 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 41823.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3744413.00 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

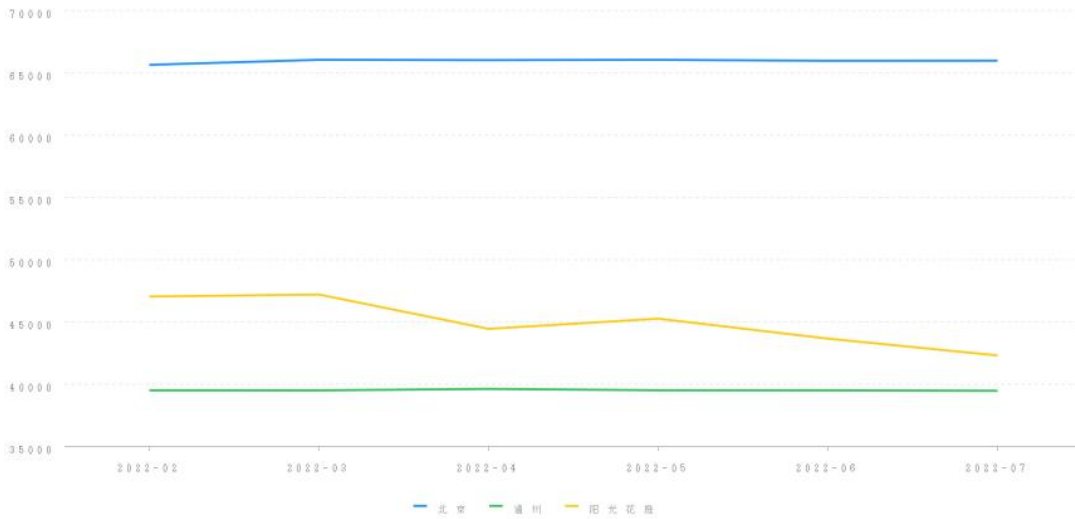
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	北神树(地铁站): 17号线;
银行	无
幼儿园	英才幼儿园: 台湖镇嘉创二路一号泰禾·拾景园; 乔瑞博雅艺术幼儿园: 台湖镇兴光三街九号润丰领尚小区南门21号楼; 乔瑞领尚幼儿园: 嘉创二路与兴光三街交叉口北140米; 乔瑞国际幼儿园: 润枫·领尚东门南侧;
公交车站	董村南(公交站): 通11路; 北神树北口(公交站): 专182路; 润枫领尚小区北(公交站): 通11路; 润枫领尚小区东(公交站): 专182路;通11路; 润枫领尚小区(公交站): 637路;986路;专182路;
药店	汉丹堂医药(第二十八分店): 兴光三街9号院26号楼1层101; 北京祥安康大药房: 董村68号;
公园	无
超市	便民水果蔬菜店: 潞西路泰禾拾景园西侧约60米; 便利店: 潞西路泰禾拾景园西北侧约140米; 双福百货商店: 台湖镇董村174号; 曾真超市: 潞西路与董北路交叉口西南440米; 生活超市: 潞西路与兴光二街交叉口西360米;
健身	42度健身工作室: 科创东二街与嘉创路交叉口西南120米;
医院	无
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

2022年07月14日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)