

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019092300046649号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司总行营业部(申请执行人)与 叶英霞, 郭隆生(被执行人)(2019)京0108执恢1698号(借款合同纠纷)一案中, 于2019年09月23日委托我平台对 郭隆生(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区中关村南大街甲6号15层1502:131.7(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	北京市海淀区中关村南大街甲6号15层1502:131.7(m ²)
房产坐落	北京市海淀区中关村南大街甲6号15层1502
所在小区	中关村南大街甲6号
建筑面积	131.70平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	15
总楼层	22
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: 131.70 m²
单位面积价格: 77986.00 元/m²
财产参考总价: 10270756.00 元
结果有效期: 至2020年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

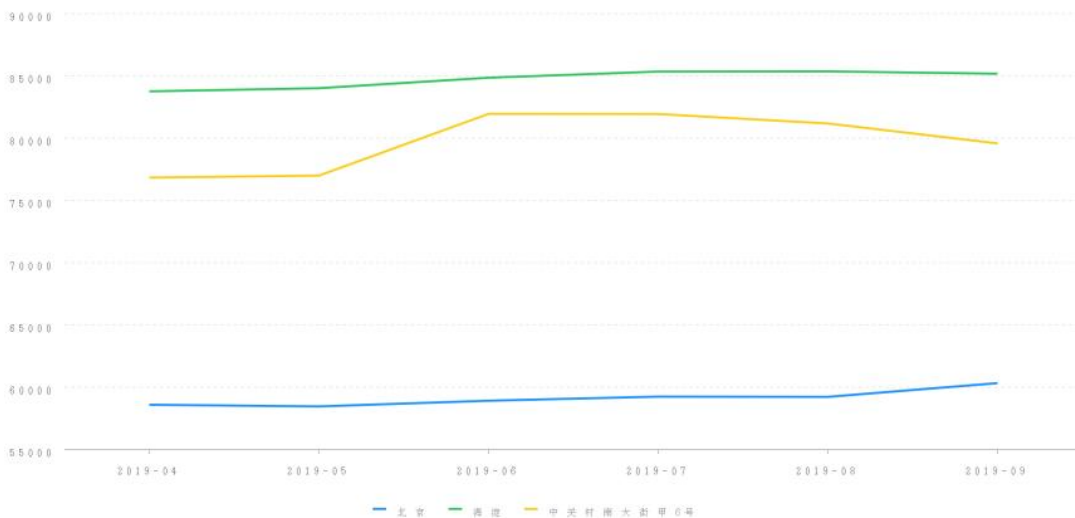
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	证道商学院：中关村南大街6号中电信息大厦； 歌德学院：中关村南大街2号数码大厦B座17楼(四通桥东南角)； 南开大学北京教学中心：中关村南大街2号数码大厦B座1902A； 金池国际语言学院：中关村南大街2号； 津桥国际学院：中关村南大街2号数码大厦A座33层；
地铁站	人民大学(地铁站)：(在建)12号线;4号线/大兴线； 魏公村(地铁站)：4号线/大兴线；
银行	中国工商银行(紫竹院支行)：中关村南大街甲10号银海大厦； 大连银行24小时自助银行(北京海淀支行)：中关村南大街6号中电信息大厦1层； 大连银行(北京海淀支行)：中关村南大街6号； 中国工商银行24小时自助银行(紫竹院支行)：中关村南大街10号银海大厦1层； 招商银行ATM(华宇时尚购物中心)：中关村南大街2号华宇时尚购物中心1F层；
公交车站	四通桥南(公交站)：26路;651路； 四通桥东(公交站)：302路;323路;361路;425路;549路;658路;660路;695路； 79路;夜30路内;夜30路外;特8路内环;特8路外环;运通101线;运通101路快线;运通201路； 中国农业科学院(公交站)：26路;320路;332路;651路;653路;658路;660路； 695路;夜8路;特15路;特4路;运通105路;运通106路； 双榆树公园(公交站)：549路； 红民村(公交站)：323路;361路;425路;584路;658路;660路;695路;79路;夜30路内;夜30路外;快速直达专线205路;运通101线；
超市	便利蜂(中电信息大厦店)：中关村南大街6号中电信息大厦B1层； 自贸区新零售便利店(中电大厦店)：中关村南大街6号中电信息大厦1层111号； 有福来商店：篱笆房路与中观村南大街东80米路南； 京东7FRESH：中关村南大街2号华宇时尚购物中心B1； 红秋叶商店(青云南区社区西南)：北三环西路40号院双安商场与科技会展中心；
医院	青云职工医院：北下关； 海淀区青云社区卫生服务站：北三环西路40号； 北下关街道办事处社区卫生服务站：北三环西路与北三环西路入口交叉口东南200米； 双安社区卫生服务站：双榆树南里二区3号平房； 双榆树社区卫生服务中心：双榆树西里12号；

商场

华宇时尚购物中心：中关村南大街2号数码大厦B座；
北京科技会展中心精品购物中心：北三环西路48号；
精品购物中心：北三环西路48号北京科技会展中心内（近双安商场）；
当代商城：中关村大街40号；

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

（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

2019年09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）