

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062200120153号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中航信托股份有限公司(申请执行人)与 刘顺钊,林卫群(被执行人)(2020)京0108执1692号(公证债权文书)一案中,于2020年06月22日委托我平台对 林卫群(所有权人)名下/所有的 海淀区泉宗路2号万柳光大家园5号楼16层1968室:136.99(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 | 海淀区泉宗路2号万柳光大家园5号楼16层1968室:136.99(m ²) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 海淀区泉宗路2号万柳光大家园5号楼16层1968室 |
| 所在小区 | 万柳光大家园 |
| 建筑面积 | 136.99平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 北向 |
| 所在楼层 | 16 |
| 总楼层 | 20 |
| 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: 136.99 m²
单位面积价格: 102349.00 元/m²
财产参考总价: 14020790.00 元
结果有效期: 至2021年06月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

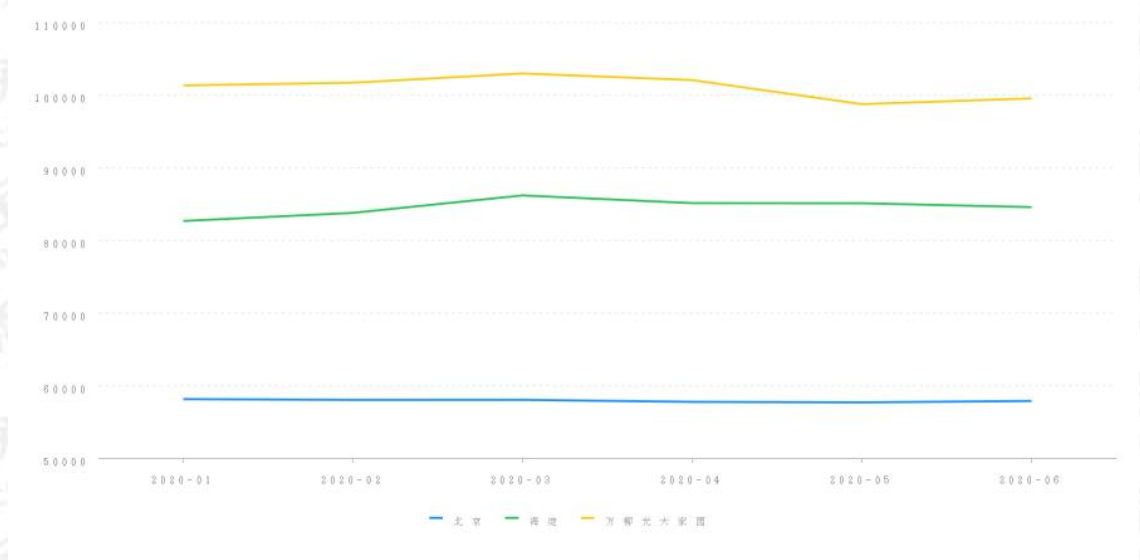
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 |
|------|-----------|---------|---------|----|----|------|
| | 150.8 | | 92043 | 3 | 西南 | 3/17 |
| | 142.88 | | 96620 | 3 | 西南 | 9/17 |
| | 135.55 | | 98709 | 3 | 东北 | -/- |
| | 94.93 | | 114421 | 2 | 东南 | -/- |
| | 121.24 | | 107226 | 3 | 东南 | 2/17 |
| | 121.24 | | 107226 | 3 | 东南 | 2/17 |

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 | 法兰博雅葡萄酒国际教育学院：长春桥路11号万柳亿城中心c1座705A； 中关村第三小学南校区：万柳中路23号； 北京市第十九中学阳春光华校区：知泉路路口； 北京大学万柳学区：万柳中路29号； MBC彩妆学院：万泉河路68号紫金大厦19楼(近人民大学西门)； |
| 地铁站 | 长春桥(地铁站)：(在建)12号线;10号线； 苏州桥(地铁站)：(在建)12号线;(在建)16号线； |
| 银行 | 招商银行24小时自助银行(万泉河支行)：万柳东路阳春光华家园甲5号1层(苏州桥西北)； 招商银行(万泉河支行)：万柳东路阳春光华家园甲5号； 北京农商银行24小时自助银行(小南庄路)：万柳东路22号附近； 交通银行24小时自助银行(万柳支行)：长春桥路11-1号万柳亿城中心B座； 24小时自助银行服务(交通银行)：长春桥路11号； |
| 幼儿园 | 东方爱婴(万柳东路)：万柳东路怡秀园8号楼二层(海淀环保局对面)； Muffy's博识梦飞幼儿园万柳园：万柳东路与云泉路交汇处； 北京市海淀区博识梦飞幼儿园：万柳东路27号； 小汉顿：万柳中路29号； 北京市海淀区中关村第三小学附属幼儿园：万柳中路29号院； |
| 公交车站 | 万柳东路南口(公交站)：614路； 万柳中路南口(公交站)：534路;539路;611路;644路;664路； 万柳东路(公交站)：614路； |

| | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>长春桥路(公交站): 365路;425路;614路;688路;74路;79路;921路; 厂洼北站(公交站): 534路;</p> |
| 药店 | <p>全新大药房(怡秀园店): 万柳东路怡秀园8号(距站台约400米); 惠好平价药房: 长春桥路5号新起点嘉园3号楼; 达慧堂药房: 长春桥路5号新起点嘉园12号楼; 仁和药房网(北京万柳标准店): 万泉庄万柳中路新纪元家园第2幢3单元1B; 永康达平价药房: 万柳街道万柳中路29号院;</p> |
| 公园 | <p>长春健身园: 昆玉河畔万柳地区长春桥下;</p> |
| 超市 | <p>万众利源超市: 万柳泉宗路光大花园6号楼西配楼; 好邻居连锁便利: 三环到四环之间苏州街小南庄路亿德大厦一楼好邻居便利店; 亚当便利店: 新起点嘉园长春桥路5号; 百顺超市(小南庄路店): 小南庄路400号; 小南庄公寓便利店: 万柳东路400号如家快捷酒店我爱我家底商;</p> |
| 健身 | <p>爱尚健身(光大花园店): 泉宗路2号光大花园6号楼; 愈健运动康复&健身工作室: 长春桥路5号新起点嘉园10号楼805室; 然·健身私教工作室(万柳店): 万柳东路新起点嘉园10号楼205(近万柳亿城中心、工商银行、建设银行); 纯粹动力健身工作室: 万柳泉宗南路亿城中心C1座北门负一层纯粹动力健身工作室; funsport青少年体能训练: 长春桥路11号万柳亿城中心A座地下一层;</p> |
| 医院 | <p>小南庄社区卫生服务站: 万泉庄路小南庄小区31号楼; 英博中西医结合医院: 长春桥路17号附近; 万柳社区卫生服务站: 万柳中路与泉宗北路交叉口西北50米; 厂洼社区卫生服务站: 厂洼路厂洼小区21号楼对面; 北京外国语大学社区卫生服务中心: 西三环北路19号7号楼;</p> |
| 商场 | <p>桥城乡购物中心: 海淀街道小南庄40号楼;</p> |

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

2020年06月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）