

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061500116928号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 石嘴山银行股份有限公司石嘴山永欣园支行(申请执行人)与 金伟, 武殊(被执行人)(2020)京0108执947号(公证债权文书)一案中, 于2020年06月15日委托我平台对 金伟(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区西四环北路125号德祥家园11号楼2层3-201:183.46(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	北京市海淀区西四环北路125号德祥家园11号楼2层3-201:183.46(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区西四环北路125号德祥家园11号楼2层3-201
所在小区	德祥家园
建筑面积	183.46平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	7
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: 183.46 m²
单位面积价格: 95639.00 元/m²
财产参考总价: 17545931.00 元
结果有效期: 至2021年06月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

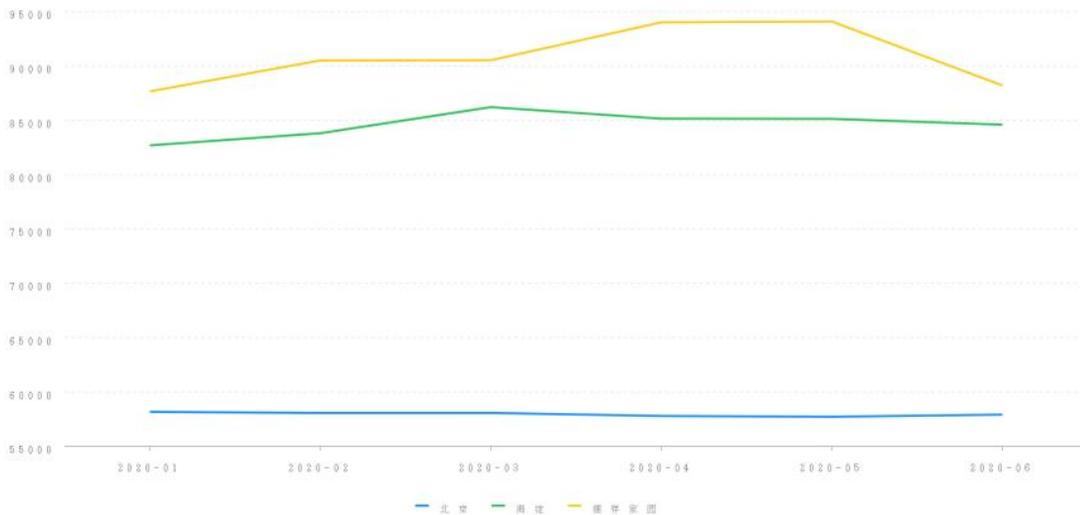
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市工贸高级技工学校：西四环北路132号； 北京市工贸技师学校：西四环北路与西四环北路入口交叉口东50米； 北京市工贸技师学院：西四环北路132号； 人大附小亮甲西校：西四环北路137号； 首都师范大学附属小学：四季青通汇路9号；
地铁站	海淀五路居(地铁站)：6号线； 四季青(地铁站)：(在建)12号线；
银行	北京农商银行24小时自助银行(五路居分理处)：金泰海博大酒店1层； 北京农商银行(五路居分理处)：金泰海博大酒店1层； 交通银行ATM(离行式二商美丽园店)：西四环北路136号； 上海浦东发展银行ATM(五棵松路)：五棵松路49号； 中国光大银行(四季青支行)：通汇路12号(四季青桥南)；
幼儿园	绿橙国际幼儿园(汤泉园)：西四环北路125号汤泉逸墅15栋别墅； 丽家惠童121亲子早教中心(四季青店)：通汇路14号101-102号(近四季青桥)； 亲子幼儿园：通汇路16号附近； 乐融幼儿园：四季青通汇路18号； 英才美丽园幼儿园：西四环五棵松路20号；
公交车站	营慧寺(公交站)：121路;334路;450路;505路;507路;611路;613路;61路;644路;658路;685路;688路;740路内环;740路外环;740路外环(公益西桥);79路;952路;981路;982路;983路;983路区间;983路区间(四季青);专98路;特9路内环;特9路外环; 彰化路西口(公交站)：507路;专98路; 五路桥(公交站)：121路;334路;450路;505路;507路;613路;61路;644路;658路;685路;685路区间;688路;698路;79路;952路;981路;982路;983路;983路区间;983路区间(四季青);专98路;快速直达专线48路;快速直达专线83路;快速直达专线92路; 四季青桥南(公交站)：121路;334路;450路;505路;611路;613路;61路;644路;658路;685路;688路;698路;740路内环;740路外环;740路外环(公益西桥);79路;952路;981路;982路;983路;983路区间;983路区间(四季青);夜12路;快速直达专线48路;特9路内环;特9路外环; 云会寺路南口(公交站)：507路;
药店	广德康大药房(二分店)：西四环北路137号院18号楼105； 霍氏益生堂(永定河路)：田村半壁店后街201号京辉超市旁边； 达慧堂药房：西四环北路158号慧科大厦；

	达慧堂药房(第十三分店): 金雅园六号楼101; 广德康大药房(五路居店): 海淀五路居地铁站B东北口西50米;
公园	西木休闲公园: 西四环北路137号院甲3号附近; 美丽园小区公园: 美丽园中路东50米;
超市	地下超市: 四环到五环之间北京海淀西四环四季青桥西南汤泉逸墅7号楼5单元地下超市; 利雅超市: 西四环北路122号; 好邻居(通汇路店): 通汇路汤泉逸墅1号楼1层; 北京丽家丽婴童童用品有限公司第29便利店: 通汇路14号B座附近; 硕硕超市(西四环北路辅路店): 西四环北路137号院14号楼101;
健身	汤泉阳光游泳健身: 四季青桥南汤泉逸墅小区美逸商务酒店LG层; 田村路街道办事处公益健身园: 永定河路西50米; 爱尚健身(诚品建筑店): 紫竹院路云会里远流清园小区内; 八里庄街道美丽园社区健身活动基地: 玲珑路北150米; 恋秀Show身健康俱乐部: 西八里庄路定慧福里63号院2号楼;
医院	北京颐美佳中医院: 西四环北路136号; 金雅园社区卫生服务站: 曙光街道金雅园6号楼底商104室; 西木社区卫生服务站: 西四环北路137号院甲3号; 美丽园社区卫生服务站: 西四环北路20号附近; 北京泰济堂中医医院: 彰化路138号西荣阁底商A座102A;
商场	金四季购物中心: 西四环北路117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, 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15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）