

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062200120192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北京分行(申请执行人)与 李德义,北京李老爹鱼头火锅有限公司,白艳(被执行人)(2020)京0108执2330号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月22日委托我平台对 李德义(所有权人)名下/所有的 朝阳区华威里1号楼17层17E:197.59(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	朝阳区华威里1号楼17层17E:197.59(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	朝阳区华威里1号楼17层17E
所在小区	朝阳区华威里1号楼17层17E
建筑面积	197.59平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	17
总楼层	28
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: 197.59 m²
单位面积价格: 38685.00 元/m²
财产参考总价: 7643769.00 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

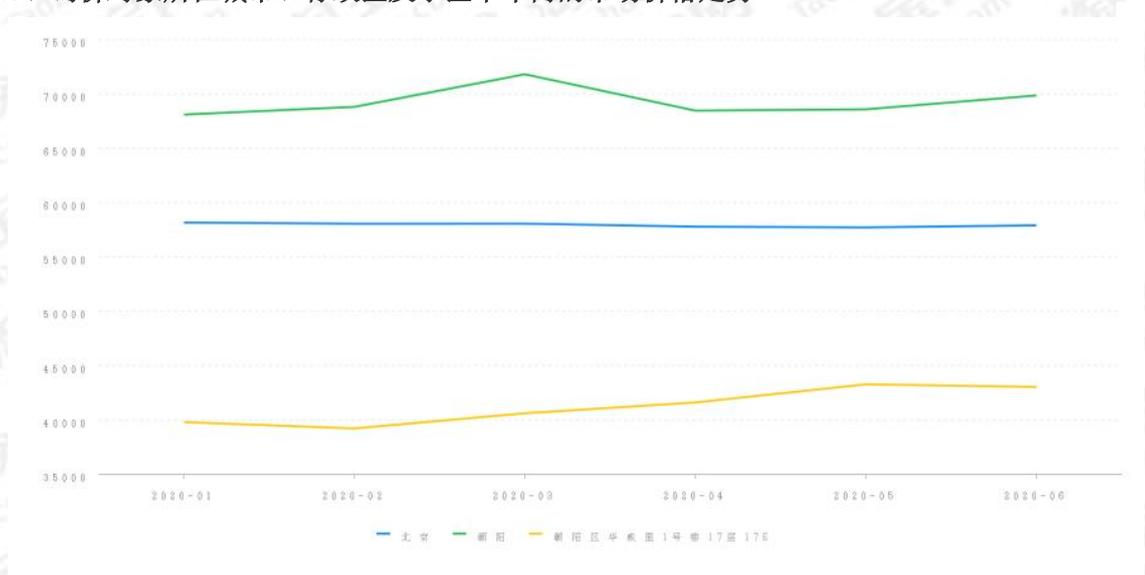
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	215.36		38563	5	南	24/28
	139.79		39345	2	东	1/28
	138.43		37998	2	东	4/28
	154.46		38069	2	东北	4/28
	154.46		38069	2	东北	6/28
	138.43		37998	2	东	8/28

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	东城区前门小学周转校：华威南路弘善家园119号； 东城区汇文实验小学朝阳学校：弘善家园119号楼； 北京市朝阳区老年大学潘家园街道分校：松榆北路松榆西里社区松榆西里50号楼； 北京市朝阳区老干部大学党校(潘家园分校)：松榆西里甲26号附近； 润晟堂艺术品：华威南路弘善家园113号华夏古玩城A015B润晟堂；
地铁站	潘家园(地铁站)：10号线； 十里河(地铁站)：(在建)17号线南段;10号线;14号线东段； 潘家园西(地铁站)：(在建)17号线中段;(在建)17号线南段；
银行	中国工商银行24小时自助银行(九龙山支行)：东三环南路陕西大厦； 中国银行ATM：潘家园华威里28号； 中国银行(北京潘家园支行)：东三环南路25-1号北京汽车大厦； 中国银行24小时自助银行(北京潘家园支行)：东三环南路25-1号北京汽车大厦； 广西大厦-自动取款机：华威里南街26号附近；
幼儿园	北京精诚实验幼儿园潘家园园：松榆西里甲34号； 北京星海艺术幼儿园：松榆西里64号楼； 北京澳蒙国际幼儿园(首图校区)：首图东路5号院5号楼； 劲松第二幼儿园(华威部)：华威西里甲43号楼； 美国悦宝园早教(十里河旗舰中心)：南新园中路106号双龙超市2层(美景东方山水文园)；
	华威南路东口(公交站)：51路;专19路;夜25路；

公交车站	左安路(公交站): 36路;378路;夜25路; 华威桥南(公交站): 28路;300路外环;53路;638路;680路;687路;985路;专72路;夜30路外;特8路外; 首都图书馆(公交站): 440路;51路;53路;680路;985路;夜25路; 潘家园桥西(公交站): 34路;674路;
药店	济民康泰大药房(华威桥店): 松榆西里43号楼一层1-2室; 康佰馨药房(华威店): []; 好得快大药房(十里河店): 东三环南路19号院1-4号联合国际大厦; 北京普泽惠大药房: 华威北里30号; 低价大药房: 华威北里30号;
公园	松榆里公园: 潘家园;
超市	一A超市: 华威里南街翌景嘉园一号楼1A; 钱记小卖货: 华威路华威里7号楼一楼; 北京豫京宏图百货店: 潘家园桥与潘家园路交叉口南200米; 康康便利店: 松榆西里68号松榆西里社区68号楼; 乐百康便利店: 东三环南路76号附近;
健身	骏·长安健身俱乐部: 华威里27号; 动力元素私教工作室: 华威路广西大厦内; 广西大厦-健身房: 潘家园华威里26号广西大厦; 阳光游泳健身: 十八里店镇东三环南路17号北京京瑞温泉国际酒店三楼; 高端健身游泳(嘉多丽园): 东三环南路19号院;
医院	北京中海中医医院: 松榆北路5号金利大楼; 华威北里社区卫生服务站: 华威北里甲44号楼; 华威西里社区卫生服务站: 潘家园街道华威西里37号楼一楼; 十八里店社区卫生服务中心: 弘善一号路弘善家园316号楼底商; 北京市社区卫生服务: 潘家园路;
商场	点美生活(华威店): 华威路与华威里南街交叉口;

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）