

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062200120178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 迟泳,王亚娟,北京合鑫货运代理有限公司(被执行人)(2019)京0108执8297号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月22日委托我平台对 迟泳(所有权人)名下/所有的 朝阳区曙光西里16号楼1层4门103:53.33(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	朝阳区曙光西里16号楼1层4门103:53.33(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	朝阳区曙光西里16号楼1层4门103
所在小区	朝阳区曙光西里16号楼1层4门103
建筑面积	53.33平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 53.33 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 59657.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3181508.00 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

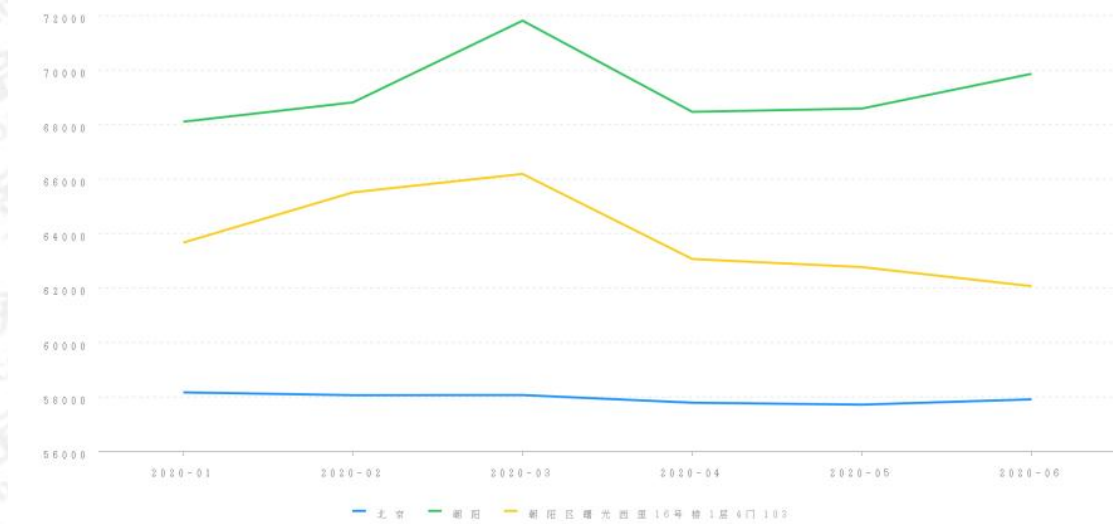
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	50.82		60607	2	东南	3/6
	61.65		58395	2	南北	3/6

## 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	北京金言股票培训学院：三元桥时间国际大厦5号楼1205； 清华大学附属中学(朝阳学校三元桥校区)：三元桥静安里甲30号； 朝阳师范学校附属小学西坝河校区(低部)：曙光里40号； 朝阳师范学校附属小学西坝河校区：西坝河东里19号； 朝师附小：西坝河东里19号楼；
地铁站	三元桥(地铁站)：(在建)12号线;10号线;首都机场线； 西坝河(地铁站)：(在建)12号线;(在建)17号线中段；
银行	中国建设银行(北京静安庄支行)：曙光西路甲6号院5号楼； 中国建设银行24小时自助银行(静安庄支行)：曙光西路时间国际中心1层； 中国农业银行24小时自助银行(北京展览中心支行)：京顺路5号2期首层展览中心支行； 中国农业银行(展览中心支行)：三元桥曙光西里甲6号时间国际大厦A座11层1102； 中国银行24小时自助银行(北京三元桥支行)：曙光西里甲1号第三置业1层；
幼儿园	大自然国际儿童之家幼儿园：曙光西路甲5号凤凰城小区B座108； 汇佳幼儿园(静安东街)：静安东街6号； 三元桥幼儿园：西坝河东里30号楼小橡树三元桥幼儿园； 小橡树幼儿园(北京实华饭店东)：曙光西路西坝河东里30号楼； 爱乐恩幼儿园：太阳宫西坝河东里二号院uhn国际村14号楼海屋健身房1层；
公交车站	静安庄(公交站)：104路;130路;132路;18路;300路内环;300路外环;300路快内;300路快外;302路;379路;419路;467路;536路;596路;604路;641路;671路;847路;95路;985路;夜18路;夜30路内;夜30路外;快速直达专线141路;快速直达专线195路;快速直达专线196路;特8路内环;特8路外;通勤班车(桃花源小区北门-知春里东); 曙光里南口(公交站)：132路;467路;515路;536路;966路;985路； 静安东街(公交站)：132路； 曙光里(公交站)：132路;467路;515路;536路;966路;985路； 三元西桥(公交站)：机场大巴4号线公主坟线;机场大巴4号线公主坟线夜航线；
	国大药房(东方盛鑫店)：曙光西里甲6号院9号楼107室(近三元桥)；

药店	普安药房(三元桥店): 曙光西里甲1-11; 华夏生生大药房(三元桥店): 静安里东街静安里34号楼底商; 京惠丰堂平价大药房(西坝河东里店): 西坝河东里2号院6号楼6-8号; 嘉事堂药店(西坝河店): 西坝河东里83号楼一层;
公园	金色怡人公园: 西坝河东里小区57号楼西坝河东路; 香河园公园: 左家庄;
超市	苏宁小店(曙光店): 曙光西里甲10号; 京客隆超市(便利三十六店): 曙光西里甲6号院6号; 便利蜂(时间国际店): 曙光西里甲6号院9号楼1层26号部分; 喜糖超市(三元桥店): 北三环东路曙光西里12-1号(苏宁易购三元桥店旁); 7-ELEVEN(三元桥东域大厦店): 曙光西里甲1号东域大厦A座02号1层;
健身	i健康邻家健身房(时间国际店): 时间国际3号楼1层102室; BOLIFE博莱夫健身工作室(三元桥店): 曙光西路时间国际9号楼底商23号; Lifegym专业健身私教工作室(三元桥店): 时间国际南区8号楼201; 光猪圈健身(第三置业大厦店): 曙光西里甲1-3号第三置业大厦B座B1层; 热炼普拉提健身工作室(太阳宫店): 北三环东路辅路三元西桥第三置业A座2808;
医院	朝阳区左家庄街道曙光西里社区卫生服务站: 曙光西里4号楼与6号楼之间; 北京维尔口腔医院: 三元西桥与曙光西路交汇处西北角西坝河东里79-9号; 北京市朝阳区香河园街道西坝河东里社区卫生服务站: 北三环东路西坝河东里107楼东侧; 西坝河中里社区卫生服务站: 西坝河中里甲2-6号; 北京市社区卫生服务(北三环东路辅路): 西坝河中里临甲2-6;
商场	凤凰汇: 三元桥曙光西里甲5号院24号楼; 天虹商场(北京国展天虹): 左家庄北里58号Master领寓大厦; 朝阳商业大楼: 西坝河中里34号; 燕丰商场(左家庄西街): 西坝河南里17号楼;

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

2020年06月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）