

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070700125891号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 王雪梅(申请执行人)与 周红,薛海涛(被执行人)(2019)京0108执1106号(公证债权文书)一案中,于2020年07月07日委托我平台对 周红(所有权人)名下/所有的 海淀区莲花苑1号楼23层1门2305:91.92(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	海淀区莲花苑1号楼23层1门2305:91.92(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区莲花苑1号楼23层1门2305
所在小区	海淀区莲花苑1号楼23层1门2305
建筑面积	91.92平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	23
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: 91.92 m²

单位面积价格: 89936.00 元/m²

财产参考总价: 8266917.00 元

结果有效期: 至2021年07月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

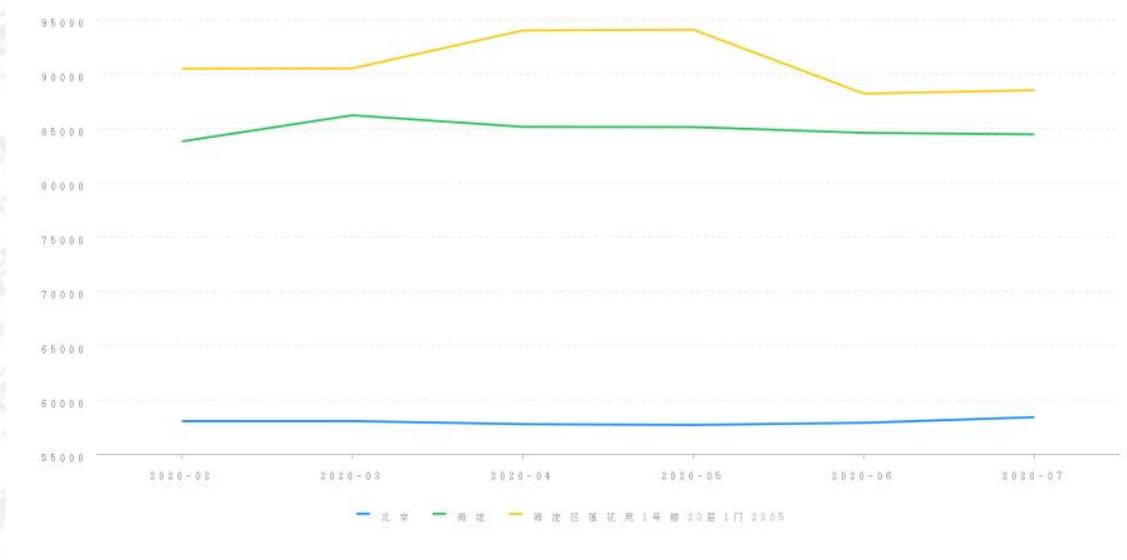
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	海淀区七一小学：莲花池西路1号(华宝国际俱乐部对面)； 花香国际篮球学院(热塑体育中心)：北京热塑体育中心； 北京市育鸿学校：复兴路14号；
地铁站	莲花桥(地铁站)：10号线；
银行	盛京烤鸭店(莲花桥店)：吴家场路1号院甲1号楼0101-D1-001、0201-D2-002； 北京银行ATM(什坊院路)：什坊院6号京都信苑饭店1层； 中国工商银行24小时自助银行(北京六里桥支行)：六里桥莲花池西里7号； 中国工商银行(北京六里桥支行)：莲花西里7号法律出版社1层； 北京农商银行24小时自助银行(莲花路支行)：莲花西里12附近；
幼儿园	七一小学附属实验幼儿园：万寿路与莲花池西路交叉口向东100米； 七一幼儿园：万寿路与莲花池西路交叉口向东100米； 原信息通信局幼儿园：翠微路19号附近； 八一电影制片厂-幼儿园：六里桥北里甲1号； 蓝天幼儿园：西复兴路14号；
公交车站	吴家场路东口(公交站)：473路； 莲花小区(公交站)：(停运)(临线)莲花桥-莲花桥;3路;663路;890路;890路(担礼);890路区间;9路;快速直达专线52路;快速直达专线68路;特14路； 吴家场路(公交站)：473路； 莲花桥(公交站)：(停运)(临线)莲花桥-莲花桥;323路;420路;603路;62路;890路;890路(担礼);890路区间;89路;977路;专3路;夜30路内;快速直达专线118路;快速直达专线68路； 公主坟南站(公交站)：300路内环;300路外环;300路快内;300路快外;323路;374路;394路;420路;491路;52路;603路;62路;631路快车;74路;76路;89路;977路;夜30路内;夜30路外;快速直达专线176路;特8路内环;特8路外;高铁专线2号线；
药店	天罡普仁大药房：吴家场路1号院甲1号楼； 低价大药房(莲怡园东路)：吴家村路5号院4号楼1层； 口腔低价大药房：吴家村路5号院4号楼1层； 北京保益康安利亚药房：吴家村路5号院4号楼1层； 康佰馨大药房(吴家场店)：吴家场路47/49号1层D1-101；
公园	莲花池公园：西三环中路38号；
超市	京东便利店：莲花池西路辅路； 浩德源超市：莲花小区2号楼1门地下01号； 家佳超市(莲花池西路辅路店)：莲花池西路莲花小区2号楼3门；

	物美便利店(莲花池西路店): 莲花苑5号楼华宝大厦1层; 海莲盛今超市(吴家场店): 北京市丰台区吴家场路1号院-3号楼;
健身	造极运动表现与健身中心: 华宝大厦(东北2门)4号楼3层; 光猪圈健身(六里桥盛今佳园店): 吴家场路盛今佳园3号楼1层1号; 菲尔国际健身工作室: 吴家场路莲花池西里26号院佳弘莲花大厦C座115; 信苑健身中心: 什坊院6号; 海欣游泳健身: 什坊院环路与莲花池西路交叉路口往西北约100米;
医院	莲花社区卫生服务站: 莲花苑1号楼; 北京国济中医医院: 莲花池东路132号(北京西客站向西400米); 莲花池西里社区卫生服务站: 西三环中路莲花池西里6号; 新华康复医院: 莲花西里; 莲花池康复医院: 莲宝中路2号;
商场	悦邻百姓广场: 吴家场路1号院;

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07月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）