

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071700131176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 牛芹,贺帅(被执行人)(2020)京0108执9720号(公证债权文书)一案中,于2020年07月17日委托我平台对 贺帅(所有权人)名下/所有的 海淀区罗庄西里碧兴园3号楼19层1901:85.43(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	海淀区罗庄西里碧兴园3号楼19层1901:85.43(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区罗庄西里碧兴园3号楼19层1901
所在小区	罗庄西里碧兴园
建筑面积	85.43平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	19
总楼层	26
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: 85.43 m²

单位面积价格: 80588.00 元/m²

财产参考总价: 6884633.00 元

结果有效期: 至2021年07月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月17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
	47.2		84640	1	南	3/6
	85.91		84973	3	南北	9/9
	60.52		90665	2	南北	2/9
	118.81		63421	3	西南	1/18
	80.9		80779	2	西南	15/18
	60.7		75388	1	南	15/18
	59.91		65265	1	南	1/18
	47.2		83263	1	南	6/6
	47.2		83263	1	南	5/6

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	海淀区新华现在技术培训学校：罗庄西里5号； 中国数字图书馆学前教育分馆：知春路罗庄西里7号楼附近； 首信学院：知春路23号量子银座1层； 北京文理研修学院：学院路37北京航空航天大学； 冯如学生创新中心：学院路37号北京航空航天大学；
地铁站	知春路(地铁站)：10号线;13号线； 西土城(地铁站)：(在建)昌平线南延线;10号线； 大钟寺(地铁站)：(在建)12号线;13号线；
银行	中国邮政储蓄银行(罗庄营业所)：罗庄西里13号楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北京东达物业写字楼西)：知春路22号(北京东达物业写字楼西)； 招商银行24小时自助银行(大运村支行)：知春路27号量子芯座1层； 招商银行(大运村支行)：知春路城铁站向东300米路北(量子芯座大厦1层)； 中信银行24小时自助银行(知春路支行)：知春路14号；
	北京市海淀区现代艺术幼儿园：知春路罗庄西里7号楼； 太阳幼儿园太月园：太月园5号楼；

幼儿园	瀚悦家幼儿园：太阳园6号楼101室； 北京市一级一类幼儿园：西土城路辅路西200米； 太阳幼儿园(大钟寺东路)：太阳园小区7号楼；
公交车站	知春路(公交站)：304路;386路;579路;601路;653路;671路;79路;夜9路;快速直达专线38路； 大运村公交场站(公交站)：311路;630路;751路;快速直达专线106路； 白塔庵东(公交站)：专168路； 学知桥西(公交站)：304路;386路;671路;夜9路;快速直达专线106路； 学知桥西(临时站)(公交站)：快速直达专线38路；
药店	国大药房(太月园店)：罗庄西里13号北京东达物业写字楼； 国致药房：知春路17号； 国大药房(宏嘉丽园店)：宏嘉丽园3幢1层北8号； 平价大药房(天保堂知春路店)：知春路52号； 好得快大药房：大钟寺东路太阳园13号楼一层；
公园	顺馨园：北三环西路31号；
超市	超市发(知春路店)：罗庄西里13号北京东达物业写字楼楼下； 地下超市：知春路罗庄西里13号楼北京东达物业写字楼附近； 全家便利店(知春路店)：知春路罗庄东里南平房6号； 松鼠便利(罗庄西里店)：知春路36号五道口集贸市场126号； 7-ELEVEn(城铁知春路站东侧店)：知春路大运村29号一层103号；
健身	京体健身中心：知春嘉园4号楼b2； 天鸿科园大酒店健身中心：知春路25号天鸿科园大酒店2层； 北京丽亭华苑酒店健身中心：知春路25号北京丽亭华苑酒店； 吉格健身(锦秋店)：知春路6号锦秋家园14号； 梦起永恒健身俱乐部：知春路盈都大厦C座4单元06C知春路地铁站B口处300米；
医院	太月园社区卫生服务站：太月园小区10号楼B1层； 北京航空航天大学大学社区卫生服务中心：学院路37号北京航空航天大学； 北京航空航天大学医院：学院路37号北京航空航天大学； 蓟门里社区卫生服务中心：北三环蓟门里小区甲4号； 蓟门里社区卫生服务中心：北三环西路；
商场	北京红阳盛世商贸中心：大运村西路与校园中路交叉口东100米； 西点MALL：四道口北街与北三环西路交叉路口南侧(中鼎大厦)； 尚客百货：北三环西路23号大钟寺中坤广场D座HQ(近地铁13号线大钟寺站)； 方恒时尚中心(建设中)：北三环西路与北三环西路出口交叉口西150米；

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17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）