

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071700131015号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京海淀科技企业融资担保有限公司(申请执行人)与 温之翰, 窦若琳, 李秀芝, 窦松训, 北京万利科技有限公司, 北京泓洲商贸有限公司(被执行人)(2020)京0108执2135号(公证债权文书)一案中, 于2020年07月17日委托我平台对 窦若琳(所有权人)名下/所有的海淀区复兴路51号1幢12层12110:372.1(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	海淀区复兴路51号1幢12层12110:372.1(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区复兴路51号1幢12层12110
所在小区	国悦府
建筑面积	372.10平方米
户型	4室2厅4卫
朝向	南向
所在楼层	12
总楼层	19
建成年代	
规划用途	高档公寓

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: 372.10 m²

单位面积价格: 88006.00 元/m²

财产参考总价: 32747033.00 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

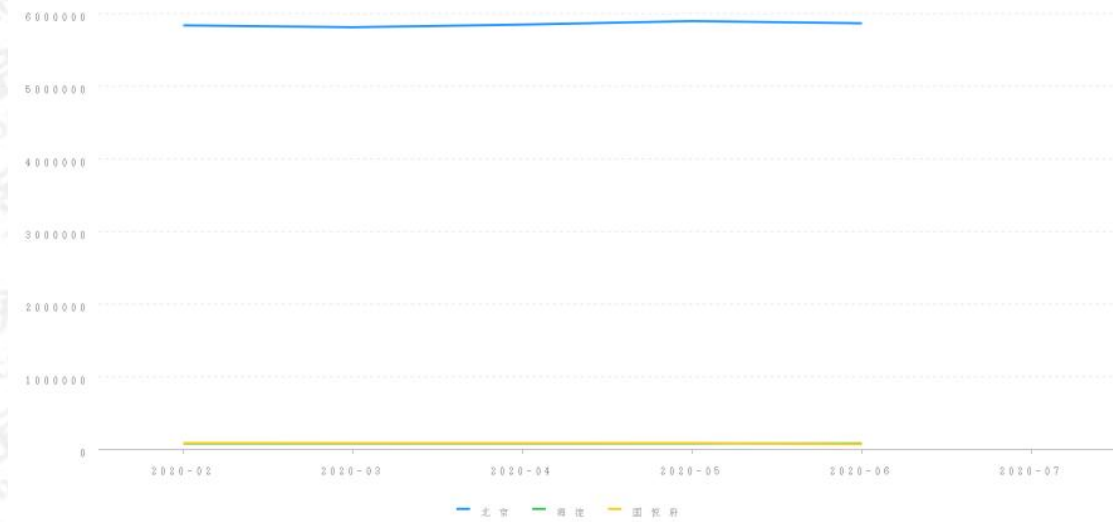
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年05月19日	122.9	8030000	65337	1	东	中/19
2020年05月08日	286.0	21300000	74475	2	西南	中/19

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	先进制造商学院：万寿路27号院1号楼9层； 北京市海淀区翠微小学：翠微路22号； 翠微小学西校区：翠微路22号； 中国人民大学附属中学(翠微学校高中部)：翠微路1号； 中国人民大学附属中学翠微学校：[]；
地铁站	万寿路(地铁站)：1号线；
银行	中国建设银行ATM(凯德晶品购物中心)：复兴路51号LG层； 中国工商银行24小时自助银行(公主坟支行)：万寿路24号2号楼； 中国工商银行(北京公主坟支行)：翠微路乙3号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(万寿路支行)：万寿路7号； 中国邮政储蓄银行(万寿路支行)：万寿路7号；
幼儿园	明德书苑：玉渊潭南路南100米； 翠微幼儿园(翠微南里社区卫生服务站西北)：[]； 汇佳幼儿园(平台村西北)：翠微路(翠微路10号院东北)； 北京阳光儿童早教实验中心：万寿路街道翠微北里10号； 可爱的儿童营养健康实验幼儿园：翠微北里10号；
公交车站	万寿路口东(公交站)：308路;335路;420路;68路;77路;夜5路； 万寿路口北(公交站)：32路;33路;627路;夜16路； 翠微路口(公交站)：1路;308路;32路;337路;33路;370路;420路;624路;64路;68路;76路;77路;89路;夜1路;夜5路； 万寿路口西(公交站)：1路;337路;370路;420路;624路;64路;76路;89路;夜1路； 万寿路口南(公交站)：308路;335路;627路;68路;77路;夜16路;夜5路；
药店	北京养生堂药店(万寿路店)：万寿路14号楼一层； 同仁堂(翠微大厦店)：复兴路33号翠微大厦B1层(近公主坟)； 北京同仁堂(翠微百货翠微店A座)：复兴路29-33号翠微百货翠微店A座4F层； 香港位元堂(翠微百货店)：复兴路33号翠微大厦A座超市； 翠微康玉药店：复兴路29-33号翠微百货翠微店A座4F层；

公园	无
超市	BHG LIFESTYLE MARKET(凯德晶品店): 复兴路51号凯德晶品购物中心B1层; 北京华联精品超市: 复兴路51号凯德晶品购物中心B1层; BHG Market Place(凯德晶品购物中心店): 复兴路51号凯德晶品购物中心B1层; 京城众和超市: 翠微路2号院17临2; 万翠综合商店(复兴路甲49号东北): 复兴路甲49号院(南二门)附近;
健身	威尔仕健身会所(北京凯德晶品店): 复兴路51号凯德晶品购物中心5层F18; 活力阳光游泳健身会所(环岛博雅大酒店): 万寿路2号寰岛博雅大酒店B1层; 良子健身(万寿路店): 万寿路17号楼A座五层; 国家级青少年体育俱乐部: 翠微中里22号; 万寿宾馆A座-健身中心: 万寿路甲12号万寿宾馆A座;
医院	翠微南里社区卫生服务站: 翠微南里平房1号; 海淀区万寿路社区卫生服务中心: 万寿路翠微中里13号; 复兴路社区卫生服务站: 复兴路甲24号; 翠微西里社区卫生服务站: 万寿路街道翠微西里小区; 海淀区翠微路社区卫生服务站(暂停营业): 翠微路18号办公楼1层;
商场	凯德晶品购物中心: 复兴路51号; 翠微大厦: 复兴路29-33号翠微百货翠微店A座1F层; 翠微百货(翠微店): 复兴路33号翠微大厦; 印象城(翠微店): 翠微路12号; 翠微广场: 复兴路29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07月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）