

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019070100021231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 鸿鑫互联科技(北京)股份有限公司, 鸿鑫工程有限公司, 阿朗科技(北京)有限公司, 李毅, 梁雪林, 杨阳(被执行人)(2019)京0108执7797号(公证债权文书)一案中, 于2019年07月01日委托我平台对 梁雪林(所有权人)名下/所有的 朝阳区西坝河西里28号1号楼13层B1603:152.75(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	朝阳区西坝河西里28号1号楼13层B1603:152.75(m <sup>2</sup> )
房产坐落	朝阳区西坝河西里28号1号楼13层B1603
所在小区	朝阳区
建筑面积	152.75平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	13
总楼层	27
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: 152.75 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 46593.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 7117081.00 元  
结果有效期: 至2020年07月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年07月01日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

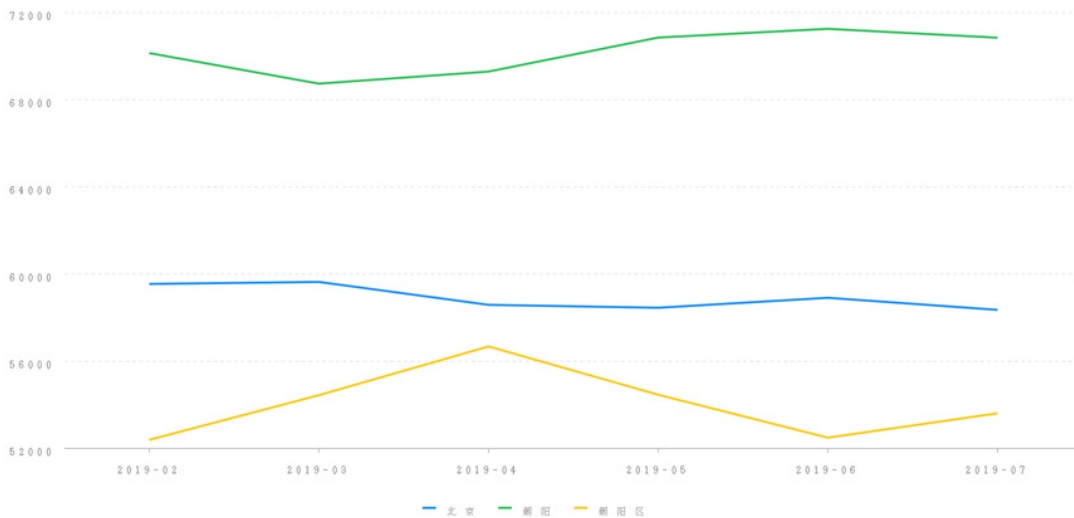
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	艾维娜美妆学院：西坝河西里28号英特公寓C2座-1503室(爱琴海对面)； 黄胄艺术实验小学：西坝河西里15号； 传骑马术学院：太阳宫路西200米； 朝师附小：西坝河东里19号楼； 朝阳师范学校附属小学西坝河校区：西坝河东里19号楼；
超市	全时(英特公寓店)：西坝河西里28号英特尔公寓； 韩国日用品：西坝河国美电器福旺商超二楼； 西坝河西里社区便利店：西坝河南路西150米； 副食品商店：西坝河西里10号楼； 便明超市：西坝河西里10号楼；
公交车站	西坝河(东行)(公交站)：130路； 西坝河(公交站)：130路;300路内环;300路外环;302路;379路;419路;596路; 641路;671路;847路;916路快车;942路快车;95路;980路快车;夜18路;夜30路 内;夜30路外;快速直达专线141路;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;特8路内环;特8路外环;运通104路； 西坝河(西行)(公交站)：130路； 七圣路(公交站)：130路； 西坝河北里(公交站)：130路；
地铁站	光熙门(地铁站)：(在建)12号线;13号线； 太阳宫(地铁站)：(在建)17号线中段;10号线； 西坝河(地铁站)：(在建)12号线;(在建)17号线中段；
医院	光熙康复医院：七圣路光熙门北里22号北楼(明宫宾馆对面)； 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； 西坝河中里社区卫生服务站：西坝河中里甲2-6号； 太阳宫社区卫生服务中心新址：七圣庙中街6号院； 柳芳南里社区卫生服务站：西坝河南里7号楼对面平房；
银行	交通银行(北京西坝河支行)：西坝河西里28号英特公寓1层； 交通银行24小时自助银行(北京西坝河支行)：西坝河西里28英特公寓办公 楼； 中国工商银行ATM(北京望京香河园储蓄所)：西坝河西里2-1号； 中国工商银行(北京望京香河园储蓄所)：西坝河西里2号； 中国建设银行(西坝河支行)：西坝河西里23号4号楼；
	爱琴海：七圣中街12号院； 爱琴海手表专卖店：七圣中街12号爱琴海购物公园2层北京名表维修中心；



商场	朝阳商业大楼：西坝河中里34号； 凯德MALL(太阳宫店)：太阳宫中路12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

### (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

2019年07月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）