

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019120200068180号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京中关村科技融资担保有限公司(申请执行人)与 实创家居装饰集团有限公司,孙威,熊韬,北京实创装饰工程有限公司(被执行人)(2019)京0108执4412号(公证债权文书)一案中,于2019年12月02日委托我平台对 熊韬(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区万柳峰尚名居6号楼14层1404:139.88(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	北京市海淀区万柳峰尚名居6号楼14层1404:139.88(m ²)
房产坐落	北京市海淀区万柳峰尚名居6号楼14层1404
所在小区	锋尚国际
建筑面积	139.88平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	14
总楼层	18
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: 139.88 m²
单位面积价格: 138182.00 元/m²
财产参考总价: 19328898.00 元
结果有效期: 至2020年12月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

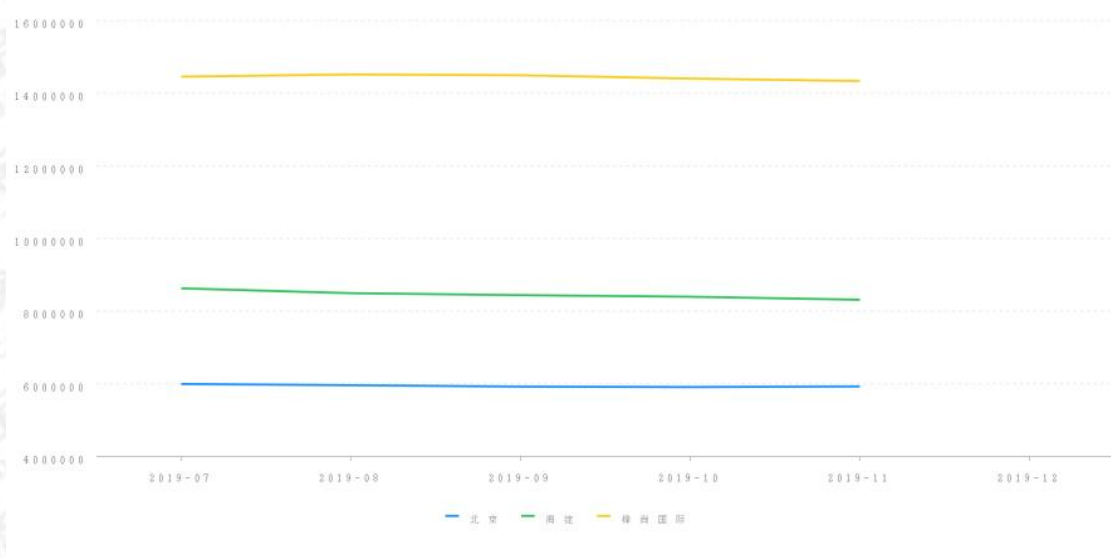
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019年07月17日	68.29	8050000	117879	1	北	中/8
2019年07月05日	121.2	12600000	103960	2	东	高/18
2019年06月30日	94.5	10700000	113227	-	西北	中/18
2019年06月28日	67.81	8250000	121663	0	北	低/0

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	北京大学万柳学区：万柳中路29号； 中关村第三小学南校区：万柳中路23号； 万门大学：万柳亿城中心B座10层； 法兰博雅葡萄酒国际教育学院：长春桥路11号万柳亿城中心c1座705A； 中欧应急管理学院：西三环北路厂洼路19号皇苑大酒店；
地铁站	长春桥(地铁站)：(在建)12号线;10号线； 苏州桥(地铁站)：(在建)12号线;(在建)16号线；
银行	华夏银行ATM(万柳支行)：万柳中路31号； 华夏银行(北京万柳支行)：万柳中路31号； 渤海银行24小时自助银行(万柳支行)：长春桥路9附近； 渤海银行(万柳支行)：长春桥路11号亿城中心C1座大厦1层； 渤海银行24小时自助银行(万柳支行)：长春桥路11号亿城中心C1座大厦底商；
公交车站	万柳中路南口(公交站)：534路;539路;611路;664路;运通114路； 万柳东路南口(公交站)：614路； 长春桥东(公交站)：365路;425路;74路;79路;运通101线;运通114路;运通118路； 长春桥路(公交站)：365路;425路;614路;74路;79路;运通101线;运通118路； 厂洼北站(公交站)：534路；
超市	7-ELEVEN(海淀万柳亿城大厦店)：长春桥路11万柳亿城中心C座裙房1层； 京客隆超市：万柳街道万柳中路29号院b1； 万众利源超市：万柳泉宗路光大花园6号楼西配楼； 世纪华联超市(怡秀园店)：长春桥路11号院附2号万柳亿城中心A座； 便利蜂(万柳亿城A座店)：长春桥路11号A座；
医院	万柳社区卫生服务站：万柳星标家园1-6号楼之5号楼底商1门； 厂洼社区卫生服务站：厂洼路厂洼小区21号楼对面； 小南庄社区卫生服务站：万泉庄路小南庄小区31号楼； 北京外国语学院医院：西三环北路19号；

商场	世纪金源购物中心优街区：远大路1号世纪金源购物中心B1层； 世纪金源购物中心-扶梯：远大路1号居然之家4层松果； 燕莎友谊商城(金源店)：远大路1号世纪金源购物中心B1-3层； 世纪金源购物中心东区：远大路1号； 世纪金源购物中心东广场：[]；
----	--

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

2019年12月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）