

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019041800005018号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 王雪,代勇,袁桂华,北京乐活酒店管理有限责任公司,北京自由行时尚酒店有限公司(被执行人)(2019)京0108执恢60号(借款合同纠纷)一案中,于2019年04月18日委托我平台对 3(所有权人)名下/所有的 海淀区半壁街南路8号院1号楼6层615:184.96(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	海淀区半壁街南路8号院1号楼6层615:184.96(m ²)
房产坐落	海淀区半壁街南路8号院1号楼6层615
所在小区	海淀区
建筑面积	184.96平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	6
总楼层	21
建成年代	
规划用途	住宅

注:以上信息来自询价方输入

二、询价时点

本次网络询价时点为:2019年04月18日

三、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

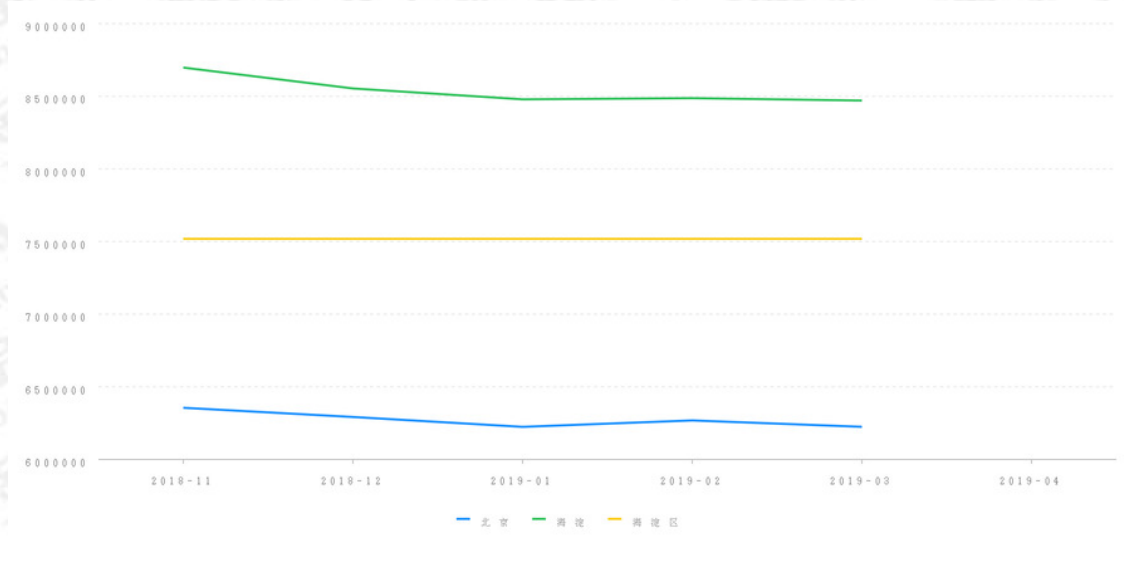
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2018年10月19日	75.0	3580000	47733	0	南北	-/0
2018年10月18日	75.0	3580000	47733	1	南北	-/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	学打鼓：碧森里小区内6号楼1层108室附近； 教院附小：田村路田村中街； 北京教育学院附属海淀实验小学：田村后街47号； 中国科学院附属玉泉小学五里校区：采石北路；
超市	物美大卖场(田村店)：田村路43号京粮广场B1层； 京粮·环球购超市：田村路43号京粮广场； 百年义利(玉泉路店)：玉泉路2号龙徽葡萄酒厂西门(北京国际葡萄酒交易所)； 圣洁便利超市：畅茜园景宜里12号楼1层103-7室； AlbsunMart(田村路店)：畅茜园景宜里12号楼103-9；
公交车站	田村(东行)(公交站)：运通127路内环;运通127路外环; 田村(公交站)：79路;336路;568路;977路;981路; 田村(西行)(公交站)：运通127路内环;运通127路外环; 阜玉路口北(公交站)：389路;610路;941路快车; 旱河路南口(公交站)：610路;快速直达专线180路;运通127路内环;运通127路外环;
地铁站	田村(地铁站)：6号线;
医院	橡胶院社区卫生服务站：阜石路甲19号院内工会礼堂一层； 田村路社区卫生服务中心：田村北路海澜中苑2号公建楼；
银行	中国农业银行24小时自助银行(北京四季青支行)：旱河路京粮广场1层； 中国农业银行(北京四季青支行)：旱河路京粮广场1层； 北京农商银行(京粮广场分理处)：田村路43号京粮广场1层底商； 北京农商银行24小时自助银行(四季青支行京粮广场分理处)：田村路43号京粮广场； 中国建设银行24小时自助银行(北京田村路支行)：田村路43号京粮广场F1；
商场	京粮广场：田村路43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

（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。

四、询价结果及结果有效期

本次网络询价结果是13906600.00元。

结果有效期至2020年04月18日。

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04月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）