

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061200116025号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 吴观(申请执行人)与 周亚静(被执行人)(2019)京0108执16154号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月12日委托我平台对 周亚静(所有权人)名下/所有的 海淀区建西苑南里10号楼6层2单元601:89.70(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	海淀区建西苑南里10号楼6层2单元601:89.70(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区建西苑南里10号楼6层2单元601
所在小区	建西苑小区
建筑面积	89.70平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 89.70 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 68628.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 6155932.00 元

结果有效期: 至2021年06月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

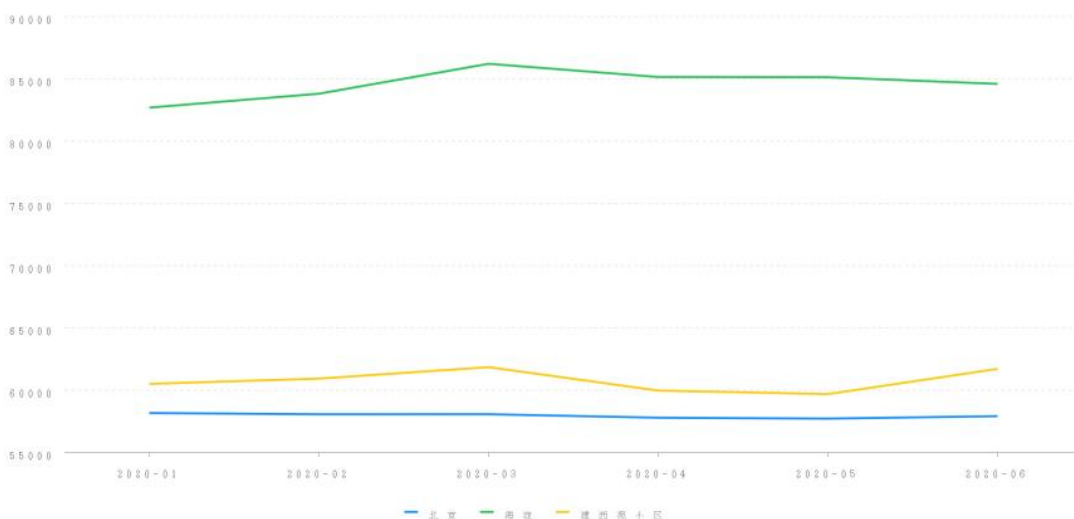
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	94.36		57440	2	东西	12/14
	87.73		60413	2	南北	5/6
	70.17		58430	1	西	7/14
	87.73		61895	2	南北	3/6
	116.81		61639	3	南北	12/14
	95.53		67205	3	南北	3/6
	92.99		57534	2	南	3/14
	92.99		61190	2	南	5/14
	92.99		61190	2	南	5/14
	73.15		57143	1	东	11/14

## 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	北京市海淀区五一小学：建西苑； 石景山区实验小学：八角路39号院1； 北京开放大学(石景山分校)：八角北路51号院1号楼； 石景山区行政学院：八角北路49号； 石景山区社会主义学院：八角北路49号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(北京游乐场支行)：建西苑南里10-7号； 中国工商银行(北京游乐场支行)：八角北路与八角东街交叉口建西苑南里10之4-7； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(晋元庄支行)：建西苑南里10-9号； 中国邮政储蓄银行(晋元庄支行)：建西苑晋元庄小区33号楼商业9号； 北京银行(时代花园社区支行)：时代花园东街8号院1号楼1层；
幼儿园	金苹果建西苑分园：八角东街(建西苑南)； 爱佳园幼儿园：八角东街建西苑北里14号楼2层； 北京市石景山区实验幼儿园：八角北里甲35号；

公交车站	建西苑南里(公交站): 961路; 晋元庄(公交站): 318路;527路;663路;961路; 八角北路东口(公交站): 527路; 石景山游乐园西门(公交站): 318路;663路; 八角路东口(公交站): 318路;
药店	济民康泰大药房(晋元庄店): 建西苑南里10号楼1层4单元01商业8; 华辰康泰大药房(京城商厦店): 八角东街12号京成商厦下一层(超市发超市旁); 快方送药(京源仁济店): 时代花园南路28号院2号楼1层102室; 京西堂平价大药房(八角东街店): 建西苑北里2-20; 诚安堂(八角北里店): 八角路39号院8角北里;
公园	田村城市休闲公园: 八角北路;
超市	广联惠民超市(京城商厦店): 八角东路12号京城商厦1层; 便利超市(时代花园南路店): 时代花园南路28号院; 友邻优选: 时代花园南路28号院6号楼底商107号; 顺发源超市: 建西苑北里2号楼低商2-1号; 旺福生鲜: 八角东街12号附近;
健身	麋健身工作室: 时代花园南路17号茂华大厦八层803室; 格林菲特健身(八角东街店): 八角东街12号京城商厦B1层格林菲特健身会所; 格林豪泰健身房: 八角东街与时代花园北路交叉路口东侧(京成商厦); z-one fit健身工作室: 时代花园南路17号茂华大厦2层202; 中国健美协会健身健美训练基地: 老山西街5号;
医院	建西苑社区卫生服务站: 八角东街12号(建西苑小区内); 八角北里社区卫生服务站: 八角北里21栋东侧物业楼1层; 八角中里社区卫生服务站: 八角路八角中里居委会; 北京市社区卫生服务中础社区卫生服务站: 石景山路23号中础大厦院内; 北京市社区卫生服务: 杨庄北区南路;
商场	京成商厦: 八角东路12号京成城市广场;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年06月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）