

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071600130577号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 任海深(申请执行人)与 吕昶昊(被执行人)(2018)京0108执15439号(公证债权文书)一案中,于2020年07月16日委托我平台对 吕昶昊(所有权人)名下/所有的 海淀区曙光花园望河园9号楼3层308号:82.03(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	海淀区曙光花园望河园9号楼3层308号:82.03(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区曙光花园望河园9号楼3层308号
所在小区	望河园
建筑面积	82.03平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	3
总楼层	19
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: 82.03 m²

单位面积价格: 77739.00 元/m²

财产参考总价: 6376930.00 元

结果有效期: 至2021年07月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

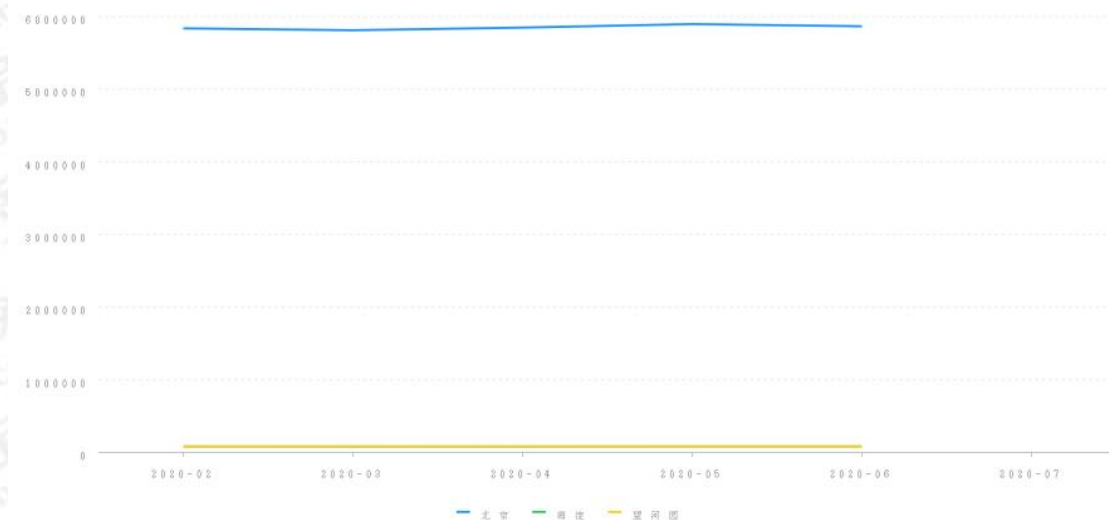
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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31日	121.31	8500000	70068	1	南北	中/17
2020年05月15日	66.11	5340000	80774	1	东南	中/17
2020年04月01日	82.03	5500000	67048	1	西南	高/17

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	首都师范大学第二附属中学(彰化路校区): 彰化路8号; 万泉小学曙光分校: 曙光花园望河园13号(观澜国际花园北); 北京市海淀区实验中学: 紫竹院路96号; 北京市农林科学院工程咨询中心: 曙光花园中路11号; 北洼路小学: 车道沟南里36号;
地铁站	车道沟(地铁站): 10号线;
银行	中国工商银行24小时自助银行(曙光支行): 彰化路10号; 中国工商银行(北京曙光支行): 曙光花园彰化路10号1-2层; 北京农商银行(曙光花园分理处): 彰化路7号101号; 北京农商银行24小时自助银行(曙光花园分理处): 四季青; 中国农业银行(北京曙光支行): 曙光花园中路11号北京农科大厦首层B103;
幼儿园	北京市海淀区二十一世纪实验幼儿园曙光园: 曙光花园街望河园8号楼; 北京市二十一世纪实验幼儿园(彰化路): 彰化路; 蓝莓果教育(彰化路): 彰化路曙光花园望塔园物业综合楼; 学后幼儿园: 曙光花园智业园b座; 北京市农林科学院幼儿园: 曙光花园中路9号;
公交车站	彰化村(公交站): 33路;507路;632路; 彰化路东口(公交站): 33路;507路;632路; 善家坟(南行)(公交站): 40路; 善家坟(北行)(公交站): 40路; 善家坟(公交站): 33路;481路;632路;85路;
药店	广德康大药房(彰化路店): 曙光花园甲14号F116室; 同仁堂中医门诊(车道沟店): 蓝靛厂南路25号204室; 同仁堂药店(车道沟店): 蓝靛厂南路25号嘉友国际大厦104室; 金象大药房(车道沟店): 紫竹院路好邻居便利店内; 北京福济堂平价大药房: 长智路5号财智会馆底商110室;
公园	车道沟公园: 蓝靛厂南路与车道沟桥交叉口南200米; 四季曙光公园: 板井路360号; 宝联体育公园: 北洼西里48号(近地铁10号线/6号线慈寿寺站);

超市	多点便利店(彰化路店): 彰化路; 曙光超市(彰化路店): 曙光花园乙18号楼; 爱鲜蜂(望河园店): 曙光花园望河园9号; 曙光惠民超市: 彰化村望塔园1号楼地下室; 哈哈镜曙光便利: 彰化路4号附近;
健身	辛未健身工作室: 彰化路曙光花园观澜国际6-4-101; GoWell健身工作室: 蓝靛厂南路39号院玫瑰御园1号楼39-8; 新宇游泳健身会所: 彰化南路裕泽园小区6号楼; 帕拉泽健身公馆: 北洼西街48号; YOYO健身: 双紫小区(东门)巫山烤鱼三层YOYO健身;
医院	曙光花园社区卫生服务站: 曙光花园望塔园综合楼1层; 海淀区车道沟南里社区卫生服务站: 车道沟南里20号楼地下一层; 海淀区农林科学院社区卫生服务站: 五福居路与彰化路交叉口东150米; 海淀区北洼西里社区卫生服务站: 北洼西里车道沟南路双紫小区甲29-9号, 甲29-10号, 甲29-11号, 甲29-12号, 甲29-13号; 北京大学第三医院北方院区: 车道沟10号;
商场	无

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16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）