

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021030900221458号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 谢秋霞(申请执行人)与 甘雷(被执行人)(2021)京0108执2342号(保险纠纷)一案中,于2021年03月09日委托我平台对 甘雷(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区畅茜园兰德华庭9号楼4层4单元0404:89.62(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	北京市海淀区畅茜园兰德华庭9号楼4层4单元0404:89.62(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区畅茜园兰德华庭9号楼4层4单元0404
所在小区	兰德华庭
建筑面积	89.62平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	13
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: 89.62 m²

单位面积价格: 77915.00 元/m²

财产参考总价: 6982742.00 元

结果有效期: 至2022年03月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

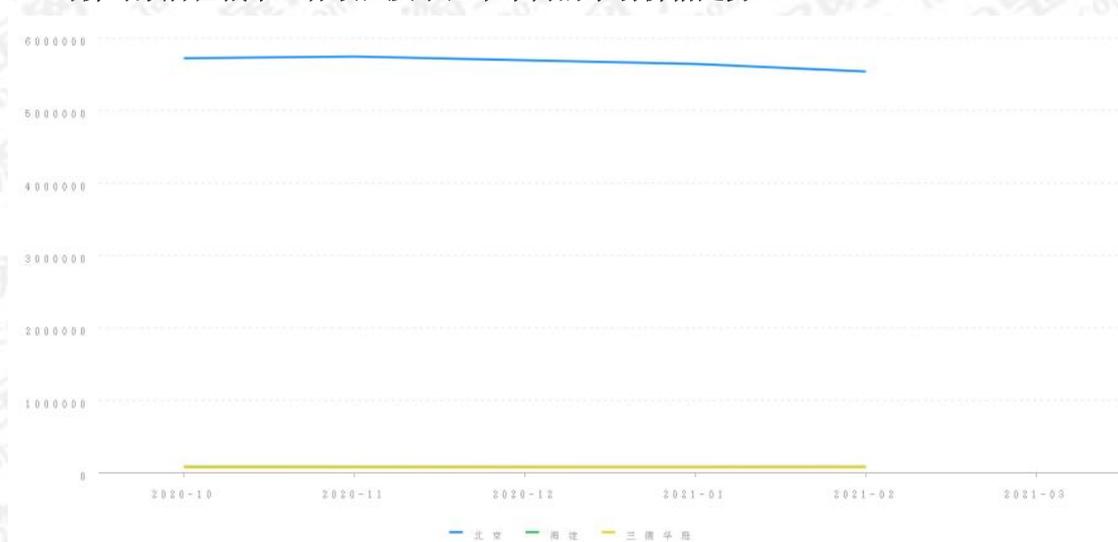
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)	居室	朝向	楼层
2021年01月17日	68.4	5160000	75438	-	南北	高/13
2020年12月27日	108.87	7800000	71645	1	南北	低/13
2020年12月27日	142.14	9900000	69649	1	南北	中/9
2020年12月26日	134.04	9800000	73112	1	南北东	高/12
2020年12月13日	125.79	8900000	70752	2	南北	-/13
2020年12月08日	129.28	9350000	72323	2	西南	-/13
2020年12月07日	91.79	6880000	74953	1	东南	中/13
2020年11月21日	31.5	2850000	90476	0	北	高/13
2020年11月15日	113.56	8100000	71327	1	南北	低/13
2020年11月14日	91.79	6400000	69724	1	东南	中/13

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	教院附小：田村路田村中街； 学打鼓：碧森里小区内6号楼1层108室附近； 北京教育学院附属海淀实验小学：田村后街47号； 首都师范大学附属中学(西校区)：阜石路甲59号； 首都师范大学附属中学(第一分校)：田村西口阜石路58号；
地铁站	田村(地铁站)：6号线；
银行	中国民生银行ATM(田村路)：畅茜园兰德华庭6号楼一层； 中国民生银行(北京兰德华庭社区支行)：畅茜园兰德华庭6； 交通银行(北京田村路支行)：田村路122号； 交通银行24小时自助银行(田村路支行)：田村东路与田村路交叉口东北50米； 北京农商银行(京粮广场分理处)：田村路43号环京现代物流设施项目A-1F-103；
幼儿园	娃娃丫丫幼儿园：兰德华庭(近阜石路)； 学梓教育：田村路畅茜园小区兰德华庭13号楼底商； 幸福童年双语艺术幼儿园：田村路街道田村后街66号田村东路；

	妈妈双语幼儿园：田村路街道田村中街280号； 北京市二十一世纪实验幼儿园(玉阜园)：玉泉路玉阜嘉园内；
公交车站	畅茜园小区(公交站)：389路;568路;688路;977路;981路;专129路;专147路内环;专147路外环;快速直达专线180路; 田村东路南口(公交站)：568路;专129路; 阜玉路口北(公交站)：389路;610路;941路快车;专109路;专129路; 田村(东行)(公交站)：专147路内环;专147路外环; 田村(公交站)：336路;568路;688路;977路;981路;专109路;
药店	阜石路金象大药房：田村畅茜园景宜里1-8号; 金象大药房(田村店)：田村路43号京粮广场1层; 平价大药房：田村中街世纪华联超市对面平价大药房; 同仁堂(玉泉路店)：玉泉北里玉泉商业中心一层; 中洋大药房(田村分店)：田村路圣华园6号楼底商22号;
公园	踢球者田村山体育公园：阜石路5号;
超市	麦稍蔬果便利：畅茜园兰德华庭6号楼一层101-3号; 中间超市：阜石路35号兰德华庭社区6号楼中间超市; 久禾一鲜超市：兰德华庭6号楼久禾一鲜超市; 圣洁便利超市：畅茜园景宜里12号楼1层103-7室; 永辉生活：田村路雪芳里1号楼底商;
健身	Running阳光健身私教工作室(田村店)：田村北路碧森里6号楼; 阳光郅晟国际游泳健身会所：田村路畅茜园碧森里小区6号楼; TRUE·FIT健身工作室：田村圣华里5号楼b1层; 跑了么24小时自助健身：砂石厂路(圣华里西南侧); 优美健身(吉彩店)：田村路街道采石北路78号玉海园五里商业楼程天嘉禾影院负一层优美健身;
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; 玉海园社区卫生服务站：玉泉路玉海园二里9号商务楼二层;
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，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

2021年03月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）