阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2021070800279389号）

北京市海淀区人民法院：

贵院在执行 任桂霞（申请执行人）与 曾洪，郭卫星（被执行人）(2021)京0108执10309号（公证债权文书）一案中，于2021年07月08日委托我平台对 曾洪,郭卫星（所有权人）名下/所有的 北京市海淀区万泉河路68号紫金庄园1号楼9层908:67.37(㎡)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	北京市海淀区万泉河路68号紫金庄园1号楼9层908:67.37(㎡)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区万泉河路68号紫金庄园1号楼9层908
所在小区	紫金庄园
建筑面积	67.37平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	22
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： 67.37 ㎡

单位面积价格：98662.00 元/㎡

财产参考总价：6646859.00 元

结果有效期：至2022年07月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年07月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

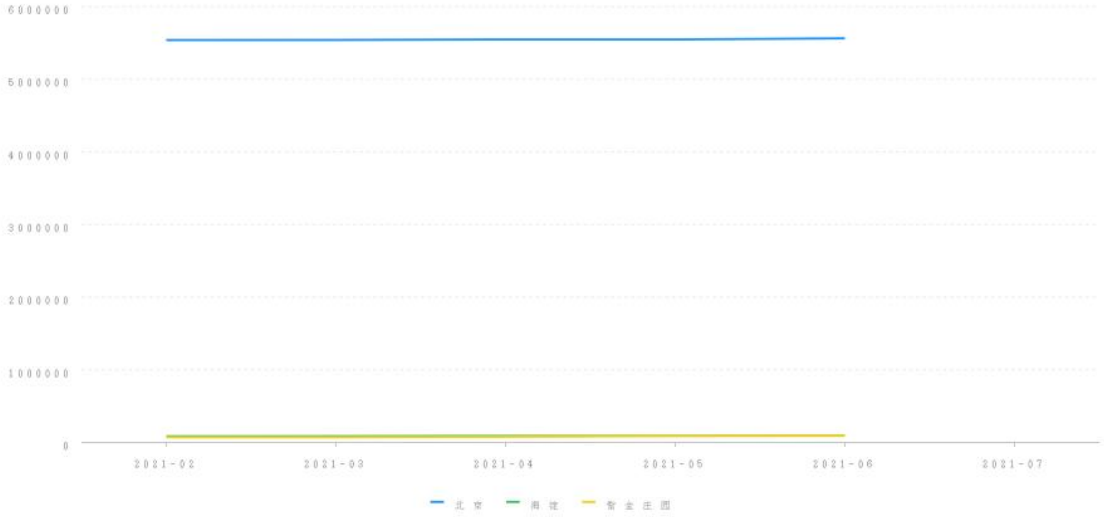
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

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	北京理工大学：[]； 西颐小学：北三环西路49号； 北京经济研修学院：中关村大街59号中国人民大学明德楼主楼； 英国威尔士大学招生办公室：北三环西路甲66-1北京理工大学国际教育交流大厦909； 韩国建国大学北京办事处：北三环西路甲66-1北京理工大学国际教育交流大厦910；
地铁站	苏州桥(地铁站)：(在建)12号线;16号线；
银行	中国银行24小时自助银行(北京万泉河支行)：苏州街72号； 中国银行(万泉河支行)：苏州街72号； 中国建设银行24小时自助银行(北京苏州桥支行)：北三环西路99号院西海国际中心117-118； 中国建设银行(苏州桥支行)：北三环西路99号院西海国际中心117-118； 中国农业银行(北京西海支行)：北三环西路99号院1号楼1层111-112；
幼儿园	博识梦飞幼儿园：[]； Muffy’s博识梦飞幼儿园万柳园：万柳东路与云泉路交汇处； 北京理工大学幼儿园：中关村南大街5号北京理工大学； 福娃禧娃幼儿园：万柳东路8号附近； 福娃禧娃国际幼儿园：稻香园西里8号；
公交车站	万泉庄(公交站)：26路;361路;374路;450路;563路;608路;610路;634路;688路;74路； 三义庙(公交站)：26路;323路;355路;361路;365路;368路内环;368路外环;425路;614路;651路;921路;921路快线;夜30路内;夜30路外； 万柳东路(公交站)：614路； 人民大学西门(公交站)：26路;361路;374路;450路;634路;688路； 万泉河路(公交站)：563路;608路;610路;74路；
药店	平价大药房：万泉庄苏州街76号大洋服装城底商A9； 同德堂药店(小南庄店)：小南庄41号城乡仓储大超市3层； 百康药房(惠兴堂店)：三义庙大华粮店2号平方第二间； 平价大药房(三义庙店)：三义庙北里； 叮当快药：海淀街道人民大学南路大华天坛大厦叮当快药；
公园	中国人民大学求是园：中关村大街59号中国人民大学；

超市	惠百家超市：万泉河路68号紫金庄园6号楼对面； 紫金厚德平价超市(人民大学店)：万泉河路68号紫金庄园1号楼； 街坊邻居生活超市(紫金庄园店)：万泉河路68号紫金大厦7号楼底商； 紫金便利店：万泉河路19中对面小南庄30号楼对面； 好邻居(万泉河店)：万泉河路68号紫金大厦1层；
健身	清体健身搏击：万泉河路68号9号楼地下一层(肯德基旁边)； 中体盛世国际健身(人大店)：中关村大街59号中国人民大学； 小南庄31号乒乓球·台球·健身中心：海淀街道小南庄31号； 蜕变游泳健身：海淀街道如家酒店志强北园如家酒店蜕变游泳健身； 愈健健身工作室：长春桥路5号新起点嘉园小区10号楼805；
医院	中国人民大学社区卫生服务中心：中关村大街59号中国人民大学； 小南庄社区卫生服务站：万泉庄路小南庄小区31号楼； 北京理工大学社区卫生服务中心：中关村南大街5号北京理工大学； 北京理工大学校医院：中关村南大街5号； 北京理工大学中关村校区校医院：[]；
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

2021年09月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）

淘宝（中国）软件有限公司 3301100078294