

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092800525250号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 石嘴山银行股份有限公司石嘴山永欣园支行(申请执行人)与 刘宸, 陈昶达, 北京中宁投资股份有限公司(被执行人)(2022)京0108执9414号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月28日委托我平台对 刘宸(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区厂洼街7号院2号楼4层5门403:54.77(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	北京市海淀区厂洼街7号院2号楼4层5门403:54.77(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区厂洼街7号院2号楼4层5门403
所在小区	厂洼街7号院
建筑面积	54.77平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	4
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: 54.77 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 111817.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 6124217.00 元

结果有效期: 至2023年09月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月28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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	海淀区实验小学苏州街校区：厂洼街4号； 北京理工大学附属中学：车道沟东路1号； 中国青年政治学院：西三环北路25号中国青年政治学院内万年青宾馆； 中欧应急管理学院：西三环北路厂洼路19号； 北京外国语大学国际高中：西三环北路19号北国际大厦；
地铁站	万寿寺(地铁站)：16号线； 车道沟(地铁站)：10号线； 长春桥(地铁站)：(在建)12号线;10号线；
银行	中国建设银行ATM(外研社大厦西北)：西三环北路19号北京外国语大学西校区内； 中国建设银行24小时自助银行(北京外国语大学支行)：西三环北路19号； 建行哔哩哔哩主题金融小站：西三环北路19号北国际大厦1层东侧大厅； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(万寿寺支行)：西三环北路25-1附近(万寿寺地铁站A西北口步行150米)； 中国邮政储蓄银行(万寿寺支行)：紫竹院街道西三环北路25号青政大厦一层邮政银行；
幼儿园	兵器工业机关服务中心幼儿园：北方医院附近； 厂洼幼儿园：厂洼小区甲15号； 北京外国语大学附属幼儿园：西三环北路2号院-9号楼； 军乐团幼儿园：紫竹院100号；
公交车站	厂洼(公交站)：534路； 厂洼街东口(公交站)：534路； 为公桥(公交站)：323路;368路内环;368路外环;374路;450路;603路;610路;634路;645路;74路;夜30路内;夜30路外； 厂洼北站(公交站)：534路； 麦钟桥(公交站)：33路;360路;424路;437路；
药店	同心仁爱：厂洼街1号院号楼1层108室； 111医药馆(苏州桥店)：厂洼1号1号楼一层北部105； 金象大药房(车道沟店)：紫竹院路好邻居便利店内； 北京惠好大药房(新起点嘉园店)：长春桥路5号新起点嘉园4号楼(苏州桥地铁站D口步行460米)； 惠好平价药房：万柳长椿桥路5号新起点家园4号楼；
公园	南长河公园：半壁街南路1号院； 北京市海淀区园林文化局公园：厂洼街世纪之翼； 中欧友谊花园：西三环北路辅路与厂洼街交叉口东40米；
超市	烟酒超市(厂洼店)：厂洼街17号院门口； 京东便利店(北京外国语大学店)：厂洼街西三环北路23号院； 和睦益邻超市(车道沟10号院北区店)：车道沟10号院北2； 和睦益邻菜市场(车道沟10号院北区店)：车道沟10号院北2号； 世纪华联超市(中国青年政治学院店)：西三环北路25号中国青年政治学院内(近万寿寺)；
健身	游泳健身(厂洼东一街店)：北京皇苑大酒店北门旁； YOKO私人健身工作室(北外店)：西三环北路海通时代商务中心B区1层； CoCo健身：北方地产大厦101-3(车道沟地铁站B东北口步行460米)； 纯粹动力健身(万柳亿城中心A座店)：长春桥路11号万柳亿城中心A座底商； BM·PILATES普拉提健身工作室：万柳亿城中心C2座16层1601；
医院	海淀区青年政治学院社区卫生服务站：西三环北路25号中国青年政治学院内； 紫竹院街道青年政治学院社区卫生服务站(中国青年政治学院门诊部)：西三环北路25号中国青年政治学院内；

	厂洼社区卫生服务站：厂洼路厂洼小区21号楼对面； 北京外国语学院：西三环北路19号； 北京外国语学院社区卫生服务中心：西三环北路19号7号楼；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）