

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102100537508号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 兰雷(被执行人)(2022)京0108执16323号(公证债权文书)一案中,于2022年10月21日委托我平台对 兰雷(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区柳林馆南里4号楼1层3单元303:64.9(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	北京市海淀区柳林馆南里4号楼1层3单元303:64.9(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区柳林馆南里4号楼1层3单元303
所在小区	柳林馆
建筑面积	64.90平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 64.90 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 124905.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 8106335.00 元

结果有效期: 至2023年10月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

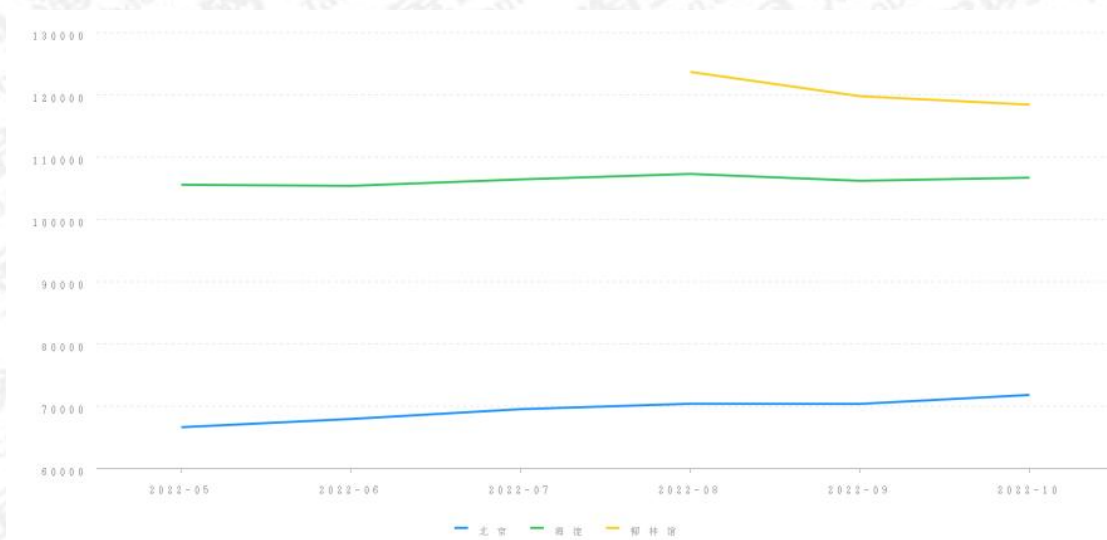
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2013年05月31日	68.0	368.0万	54519.0	2室-厅-厨-卫	南向	中/15

## 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	翠微小学东校区：柳林馆南里18号； 人大附中翠微学校：玉渊潭南路18号； 翠微小学(南校区)：玉渊潭南路普惠西街； 北京市海淀区翠微小学：翠微路22号； 人大附中翠微学校-翠微中学：玉渊潭南路与翠微路交叉口西北100米；
地铁站	公主坟(地铁站)：10号线;1号线/八通线； 军事博物馆(地铁站)：1号线/八通线;9号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(玉渊潭南路储蓄所)(装修中)：玉渊潭南路10-2号； 中国建设银行(北京玉渊潭南路支行)：玉渊潭南路10-2号缘溪堂对面； 天津银行(北京新兴桥支行)：复兴路21号1幢底商和10层写字间； 中信银行(北京新兴支行)：西三环中路17号新兴宾馆北楼； 中信银行24小时自助银行(北京新兴支行)：西三环中路17号新兴宾馆北楼；
幼儿园	宋庆龄幼儿园：万寿路街道玉渊潭南路11号宋庆龄国际幼儿园； 海娃幼儿园：新兴桥与新兴桥环岛交叉口西南150米； 汇佳幼儿园(颐源居园)：翠微路10号院颐源居小区20号楼； 新华社保育院：羊坊店路3号(军事博物馆地铁站G东南口步行450米)； 北京市水务局幼儿园：西三环中路玉渊潭公园内(东南角)；
公交车站	八一湖(公交站)：323路;368路外环;40路;603路;624路;62路;698路;77路;977路;夜30路内;夜30路外； 公主坟(公交站)：1路;1路区间;1路区间(公主坟);308路;698路;夜1路;夜30路内;夜30路外;大兴机场大巴中关村线;机场大巴4号线公主坟线;机场大巴4号线公主坟线夜航线;机场巴士4号线公主坟线； 柳林馆(公交站)：32路;414路;78路;85路； 公主坟北(公交站)：323路;374路;40路;437路;603路;62路;698路;977路;977路快;夜30路内;夜30路外； 普惠南里(公交站)：32路;414路;78路;78路区间;85路；
药店	同仁堂(复兴路药店)：西三环中路17号(公主坟地铁站A西北口步行250米)； 同仁堂(城乡购物中心)：复兴路甲23号城乡购物中心F2层； 嘉事堂药店(玉渊潭南路店)：玉渊潭南路144号； 北京同仁堂(公主坟城乡二层店)：复兴路甲23号城乡购物中心二层(肯德基

	楼上); 康玉药店: 复兴路33号翠微大厦F4层;
公园	小天鹅公园: 水利医院附近; 中华世纪坛公园: 玉渊潭南路11号; 玉渊潭公园: 西三环中路10号;
超市	超市发(柳林馆店): (蔡公庄粮店)1幢; 便利蜂(海育大厦大堂店): 复兴路21号1幢海育大厦北侧地上一层部分商业面积; 好邻居公主坟北店: 西三环中路辅路新兴宾馆对面; 北京丰海方顺商店: 羊坊店街道玉渊潭南路普惠南里7号楼底商; 超市(海淀区普惠南里店): 玉渊潭南路与普会寺路交叉口东260米;
健身	阳光游泳健身(公主坟店): 西三环中路17号中信银行楼下B1层; 加州铁馆健身(城乡购物中心店): 复兴路甲23号城乡购物中心4层; 锐健身(城乡购物中心公主坟店): 复兴路甲23号城乡购物中心(公主坟店)F4层; 动员居律健身会馆: 复兴路33号翠微百货B座B1层; 东方丽人健身中心(翠微店): 复兴路29号中意鹏奥酒店10层;
医院	海淀区北蜂窝社区卫生服务站: 西三环中路辅路与新兴桥环岛交叉口北260米; 北京水利医院: 玉渊潭南路19号; 海淀区颐源居社区卫生服务站: 翠微路4号院颐源居小区6号楼1层、5号楼1层;
商场	城乡购物中心(公主坟店): 复兴路甲23号(公主坟地铁站A西北口步行220米); 翠微百货B座: 复兴路29号(公主坟地铁站A西北口步行500米); 印象城(翠微店): 翠微路12号; 印象城(翠微店)-POP MART ROBO SHOP: 翠微路12号印象城F1; 翠微大厦: 复兴路33号翠微百货翠微店A座1F层;

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10月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）