

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100543781号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 江苏银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与李娜,王戎,李守祥,刘华,北京瑞金麟网络服务有限公司(被执行人)(2022)京0105执恢5114号(民事)一案中,于2022年10月31日委托我平台对刘华(所有权人)名下/所有的北京市海淀区万柳星标家园9号楼7层3单元801:148.01(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	北京市海淀区万柳星标家园9号楼7层3单元801:148.01(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区万柳星标家园9号楼7层3单元801
所在小区	北京市海淀区万柳星标家园9号楼7层3单元801
建筑面积	148.01平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	17
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: 148.01 m²
单位面积价格: 171322.00 元/m²
财产参考总价: 25357369.00 元
结果有效期: 至2023年10月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31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	中关村第三小学(北校区): 万柳中路9号; 北京市第十九中学附属实验小学: 知泉路与万泉庄路交叉口东南60米; 北京市海淀区中关村第三小学: 海淀街道万柳中路23号; 中关村第三小学南校区: 万柳中路23号; 北京大学万柳学区: 万柳中路29号;
地铁站	火器营(地铁站): 10号线; 巴沟(地铁站): 10号线;西郊线; 长春桥(地铁站): (在建)12号线;10号线;
银行	中信银行(北京万柳支行): 万柳中路星标家园5号楼; 中信银行24小时自助银行(万柳支行): 万柳星标家园5号; 北京银行ATM: 万柳中路15号楼1层; 北京银行(新华支行): 万柳中路15号; 中国光大银行24小时自助银行(万柳支行): 万柳中路11号派顿大厦1层;
幼儿园	聚沙之年社区办园点: 万柳中路迪佳广场6号院1号楼2-3层; 奇智国际幼儿园Curious Nature Academy(万柳校区): 万泉庄路15号创而新大厦; Muffy's博识梦飞幼儿园万柳园: 万柳东路与云泉路交汇处; 汇佳幼儿园万泉园: 万柳新家园13号; 福娃禧娃幼儿园: 稻香园西里8号;
公交车站	万柳星标家园(公交站): 专214路; 汇新家园(公交站): 534路;539路;644路;644路区间;664路; 圣化寺路南口(公交站): 专214路; 泉宗路西口(公交站): 专214路; 万泉庄路(公交站): 614路;
药店	孔医堂(万柳馆): 万柳中路万柳派顿大厦; 仁和药房网(北京万柳标准店): 万泉庄万柳中路新纪元家园第2号楼底商; 嘉事堂药店(万柳店): 万柳阳光光华11号楼2门103底商; 保兴大药房(万柳店): 巴沟路2号1幢地下一层B1-139; 永康达平价药房: 万柳街道万柳中路29号院;
公园	长春健身园: 昆玉河畔万柳地区长春桥下; 金源娱乐园: 蓝靛厂路3号(火器营地铁站C东南口步行460米); 四季青公园: 蓝靛厂北路辅路与银燕路交叉口西北约60米; 巴沟山水园: 蓝靛厂北路;
超市	丽城亿都超市(万柳店): 万柳星标家园5号楼104号; 丽都生鲜超市(万柳店): 万柳中路星标家园五号楼底商; 便利蜂(星标家园店): 圣化寺路与万泉庄路交叉口南60米; 绿源生鲜超市万柳店: 碧水云天11号楼B1绿源生鲜超市; 烟酒茶超市(万柳中路): 万柳中路汇新家园十五号;
健身	壹健身·游泳健身(碧水店): 万泉新家园西南侧碧水云天社区万泉庄路圣华寺碧水云天小区6号楼; 壹健会碧水云天游泳馆健身房: 碧水云天小区6号楼一层; 青云健身: 万柳星标家园东区西南2门北90米; 圣心青云会所: 圣化寺路与万泉庄路交叉口东南40米; 荷尔蒙综合体能训练馆(万柳店): 万柳中路迪佳广场6号院5-505美丽田园旁;
医院	万柳社区卫生服务站: 万柳星标家园1-6号楼之5号楼底商1门; 小南庄社区卫生服务站: 万泉庄路小南庄小区31号楼;
	北京华联万柳购物中心: 巴沟路2号; 燕莎友谊商城(柏洛丝金源店): 远大路1号金源新燕莎MallF1;

商场

燕莎友谊商城(金源店): 西顶路与火器营路交叉口南140米;
世纪金源购物中心东区: 远大路1号金源时代购物中心;

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

2022年10月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）