

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900550957号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 陈昌胜(申请执行人)与 李燕生,杜玉强,王丽英(被执行人)(2022)京0108执17053号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月09日委托我平台对 王丽英(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区美丽西园8号楼6层2门601:101.47(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	北京市海淀区美丽西园8号楼6层2门601:101.47(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区美丽西园8号楼6层2门601
所在小区	美丽西园
建筑面积	101.47平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 101.47 m²
单位面积价格: 88241.00 元/m²
财产参考总价: 8953814.00 元
结果有效期: 至2023年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11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

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	北京市工贸技师学院(机电分院): 西四环北路132号; 人大附小亮甲西校: 西四环北路137号(海淀五路居地铁站A西北口步行370米); 中国人民大学附属小学亮甲分校: 八里庄路附近; 首都师范大学附属小学: 四季青通汇路9号;
地铁站	海淀五路居(地铁站): 6号线;
银行	北京农商银行24小时自助银行(五路居分理处): 金泰海博大酒店1层; 北京农商银行(五路居分理处): 西四环北路136号金泰海博大酒店一层102-106房; 中国农业银行24小时自助银行: 西四环北路158-1号慧科大厦; 中国农业银行(玲珑路支行): 西四环北路158-1号慧科大厦; 中国建设银行24小时自助银行(北京定慧北桥支行): 西四环北路160号金隅大成玲珑天地;
幼儿园	英才美丽园幼儿园: 西四环五棵松路20号; 绿橙国际幼儿园(汤泉园): 西四环北路125号汤泉逸墅15栋别墅; YoKID优儿学堂(玲珑路托育园): 西四环北路160号玲珑天地大厦B座101号; 玉渊潭实验幼儿园: 彰化南路18号-4号楼; 乐融幼儿园: 四季青通汇路18号;
公交车站	营慧寺(公交站): 121路;334路;400路内环;400路外环;400路外环区间(公益西桥);400路快车内环;400路快车外环;450路;505路;507路;585路;611路;61路;644路;644路区间;658路;688路;952路;981路;982路;983路;专98路; 五路桥(公交站): (停运)快速直达专线83路;121路;334路;400路内环;400路外环;400路外环区间(公益西桥);400路快车内环;400路快车外环;450路;505路;507路;585路;611路;61路;644路;644路区间;658路;688路;698路;952路;981路;982路;983路;专98路;快速直达专线92路; 地铁海淀五路居站(公交站): 335路;336路;469路;61路;73路;专98路;夜3路;快速直达专线92路; 彰化路西口(公交站): 507路;专98路; 云会寺路南口(公交站): 507路;
药店	达慧堂药房(慧科大厦店): 西四环北路158号慧科大厦; 广德康大药房(五路居店): 六号线五路居站地下一层B50B51 B52; 泰济堂: 彰化路138号西荣阁; 北京广德康大药房(丽园北路店): 彰化路138号院2号楼1层03号; 北京德盛康大药房: 丽园北路与彰化路交叉口南60米;
公园	美丽园小区公园: 西荣阁写字楼a座; 西木休闲公园: 西四环北路辅路与西四环北路入口交叉口西380米;
超市	优鲜来生鲜超市: 西四环北路140号京鼎原商务楼B座一层131室; 二商食品(美丽园店): 西四环北路136号101楼首层; 汤泉烟酒销售: 西四环北路125号; 利雅超市: 西四环北路122号; 老酒屋: 西四环北路美泉宫饭店;
健身	汤泉阳光国际健身会所: 四季青桥南汤泉逸墅小区美逸商务酒店B2层(美泉宫饭店旁); 汤泉阳光游泳健身: 四季青桥南汤泉逸墅小区美逸商务酒店LG层; 境心瑜伽(美丽园店): 彰化路138号西荣格A座602; 布丁瑜伽(五路居店): 金隅大成玲珑天地A座203/823; 形体美学健身工作室(五路居店): 恩济西园10号楼东三层;
医院	颐美嘉中医院: 西四环北路136号海博写字楼; 北京普祥中医院: 西四环北路136号; 北京泰济堂中医医院: 彰化路138号西荣阁底商A座102A;

	北京五路居中医医院：中关村互联网文化创意产业园5号楼； 美尔目定慧医院：八里庄街道五孔桥33号；
商场	金四季购物中心：西四环北路117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

2022年11月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）