

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022020800383219号)

北京市通州区人民法院:

贵院在执行 范永磊(申请执行人)与 邓书静(被执行人)(2021)京0112执13388号(借款合同纠纷)一案中,于2022年02月08日委托我平台对 邓书静(所有权人)名下/所有的 海淀区畅茜园景宜里5号楼8层5-803:113.1(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	海淀区畅茜园景宜里5号楼8层5-803:113.1(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区畅茜园景宜里5号楼8层5-803
所在小区	景宜里
建筑面积	113.10平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	10
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: 113.10 m²
单位面积价格: 87260.00 元/m²
财产参考总价: 9869106.00 元
结果有效期: 至2023年02月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02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

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
2021年01月10日	97.39	637.0万	65407.1	2室1厅1厨1卫	南向	-/9
2020年12月16日	100.7	712.0万	70705.1	2室1厅1厨1卫	南向	高/9
2020年12月09日	97.12	720.0万	74135.1	2室1厅1厨1卫	南向	低/9
2020年11月24日	97.12	727.0万	74855.8	3室1厅1厨1卫	南向	高/9
2020年10月19日	97.12	720.0万	74135.1	2室1厅1厨1卫	南向	中/9
2020年09月24日	125.27	800.0万	63862.1	3室2厅1厨2卫	南向	中/9
2020年09月21日	86.43	572.0万	66180.7	2室1厅1厨1卫	南向	低/9
2020年08月23日	97.25	686.0万	70539.8	2室1厅1厨1卫	南向	-/9
2020年08月23日	74.93	492.0万	65661.3	1室1厅1厨1卫	南向	低/9
2020年07月19日	97.16	706.0万	72663.6	2室1厅1厨1卫	南向	-/9

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	教院附小：田村后街47号； 北京教育学院附属海淀实验小学：田村后街47号； 首都师范大学附属中学(西校区)：阜石路甲59号； 首都师大附中一分校：[]； 中国科学院附属玉泉小学(首师附一分校校区)：阜石路甲59号首师大附中一分校；
地铁站	田村(地铁站)：6号线；
银行	交通银行24小时自助银行(田村路支行)：田村东路景宜里； 交通银行(北京田村路支行)：田村路122号； 中国建设银行24小时自助银行(田村路支行)：田村路43号京粮广场F1； 中国建设银行(北京田村路支行)：田村路43号京粮广场1层； 中国民生银行(北京兰德华庭社区支行)：畅茜园兰德华庭6；
幼儿园	幸福童年双语艺术幼儿园：田村路街道田村后街66号田村东路； 娃娃丫丫幼儿园：兰德华庭(近阜石路)； 美吉姆(玉泉路京粮广场中心)：田村路43号京粮广场A座三层； 蒙安国际幼儿园：畅茜园圣华里9号楼； 中国人民大学幼儿园田村分园：田村路与半壁店二街交叉口西约160米；

公交车站	碧森里小区(公交站): 专147路内环;专147路外环; 畅茜园小区(公交站): 389路;568路;688路;977路;981路;专129路;专147路内环;专147路外环; 田村北路(公交站): 专147路内环;专147路外环; 旱河路南口(公交站): 610路;专129路;专147路内环;专147路外环; 田村中街(公交站): 389路;568路;688路;941路快车;977路;981路;专147路内环;专147路外环;
药店	阜石路金象大药房: 田村畅茜园景宜里1-8号; 仁宁堂药店(田村店): 畅茜园景宜里12号楼1层104-3; 金象大药房(田村店): 田村路43号京粮广场1层; 杏林春平价大药房(天福泰店): 四季青镇旱河路423号椿楸嘉园南区; 北京药品旺: 田村路80附近;
公园	一河十园汽车公园: 青泉汽车园东50米(旱河路西); 踢球者田村山体育公园: 阜石路5号;
超市	大苑畅家便利店(碧森里·店): 碧森里小区6号楼1层; 佳乐商店(田村东路店): 田村东路宏远家园东北侧; 京焕城烟酒茶(店): 田村路中国房子小区1号楼底商; 瑞达烟酒超市: 田村路景宜里12号楼底商; 圣洁便利超市: 畅茜园景宜里12号楼1层103-7室;
健身	sunshine私教工作室: 碧森里小区6号楼310室; 阳光郅晟国际游泳健身会所: 田村路畅茜园碧森里小区6号楼; 乐刻健身(京粮广场店): 田村路43号京粮广场店; 田村山健身步道: 玉泉路5号; 田村山体育中心-健身区: 玉泉路129号(海淀区玉泉路与阜石路交叉口西南角)田村山体育中心;
医院	田村路社区卫生服务中心: 田村北路海澜中苑2号公建楼; 智慧健康惠民服务站: 畅茜园圣华里6号楼; 橡胶院社区卫生服务站: 阜石路甲19号院内工会礼堂一层;
商场	京粮广场: 田村路43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02月08日

淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）