

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061000449993号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司(申请执行人)与 北京凯联瑞商贸有限公司,左凯生,张玉江(被执行人)(2022)京0108执4921号(公证债权文书)一案中,于2022年06月10日委托我平台对 左凯生(所有权人)名下/所有的 海淀区万寿寺中海紫金苑3号楼3层1门302:238.92(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	海淀区万寿寺中海紫金苑3号楼3层1门302:238.92(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区万寿寺中海紫金苑3号楼3层1门302
所在小区	中海紫金苑
建筑面积	238.92平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	16
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: 238.92 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 133115.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 31803836.00 元  
结果有效期: 至2023年06月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月10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
2020年11月23日	208.59	2300.0万	110264.0	4室1厅1厨2卫	东南	中/13
2020年06月09日	180.87	2100.0万	116105.0	2室1厅1厨2卫	南向	-/13
2019年09月09日	227.39	2499.0万	109899.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/13
2018年12月31日	227.39	2780.0万	122257.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/12
2018年03月27日	216.28	2350.0万	108656.0	3室2厅1厨2卫	南向	-/13
2017年06月11日	122.69	1470.0万	119815.0	2室1厅1厨1卫	西南	-/13
2016年09月12日	123.0	1200.0万	97561.0	2室1厅-厨-卫	东向	高/13
2016年04月29日	227.5	2068.0万	90902.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/12
2016年04月28日	228.0	2300.0万	100877.0	4室2厅-厨-卫	南向	高/13
2016年01月01日	123.0	832.0万	67642.0	2室1厅-厨-卫	东南	低/13

## 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	北京舞蹈学院舞蹈考级院(广源校区): 广源闸路5号广源大厦2-3层; 北京理工大学附属中学(东校区): 西三环北路20号(万寿寺地铁站C东南口步行340米); 北京舞蹈学院: 万寿寺路1号(中关村南大街口); 中央社会主义学院: 万寿寺甲4号; 中华文化学院: 万寿寺甲4号;
地铁站	万寿寺(地铁站): 16号线; 国家图书馆(地铁站): 16号线;4号线/大兴线;9号线;
银行	北京银行24小时自助银行(民族学院南路19号院东南): 万寿寺路1号北京舞蹈学院; 华夏银行24小时自助银行(紫竹桥支行): 广源闸5号广源大厦; 华夏银行(北京紫竹桥支行): 广源闸5号广源大厦; 交通银行24小时自助银行(紫竹桥支行): 紫竹院; 交通银行(紫竹桥支行): 紫竹院路1号人济山庄D座1层;

幼儿园	<p>酷豆社区型国际幼儿园(紫竹院校区): 紫竹院路1号人济山庄5号楼107-108室;</p> <p>空军航空医学研究所附属医院幼儿园(466): 北洼路与紫竹桥交叉路口往东南约130米;</p> <p>中央民族大学幼儿园: 法华寺路;</p> <p>北京市海淀区博雅汇彩社区办园点: 三虎桥北路与百胜村路交叉口北60米;</p> <p>北京市海淀区博雅汇彩幼儿园: 三虎桥南路17号附近北京工业大学留学人员创业园北门;</p>
公交车站	<p>紫竹院北门(公交站): 481路;</p> <p>紫竹桥北(公交站): 323路;362路;374路;450路;481路;534路;603路;610路;634路;74路;夜30路内;夜30路外;</p> <p>万寿寺(公交站): 300路内环;300路外环;323路;362路;368路内环;368路外环;374路;394路;450路;534路;603路;610路;634路;645路;74路;夜30路内;夜30路外;</p> <p>紫竹桥(公交站): 300路内环;300路外环;300路快内;300路快内环区间;300路快外;368路内环;394路;74路;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;</p> <p>紫竹院南门(公交站): 114路;118路;334路;360路;362路;481路;534路;604路;609路;658路;77路;87路;夜12路;</p>
药店	<p>华威京药大药房(青麟堂紫竹桥店): 广源闸路5号广源大厦1层;</p> <p>高济药房(民族大学西路分店): 民族大学西路66号院1号楼1层A04;</p> <p>广誉远门店: 紫竹院街道香格里拉饭店一层;</p> <p>天保堂平价大药房(紫竹桥店): 三虎桥南路6号附近;</p> <p>高济药房(北洼路店): 紫竹桥北京化工大学(西校区);</p>
公园	<p>紫竹院公园: 中关村南大街35号;</p> <p>文园(民族大学西路): 广源闸路与民族大学南路交叉路口往东北约220米;</p>
超市	<p>烟酒超市(西三环北路辅路): 西三环北路22号-6(紫竹桥西北角);</p> <p>北京华源斌晨便利店: 广源闸路与万寿寺路交叉口西北20米;</p> <p>好乐家果蔬店: 广源闸路5号万寿寺派出所附近;</p> <p>广圆超市: 紫竹院广源闸5号广源大厦小白楼1层;</p> <p>久禾一鲜生鲜超市: 民族大学南路地震出版社;</p>
健身	<p>江洋健身(中海紫金苑店): 万寿寺路甲1号中海紫金苑会所;</p> <p>中海紫金苑游泳健身会所: 万寿寺路甲1号中海紫金苑小区会所;</p> <p>紫竹院公园-健身区: 中关村南大街35号紫竹院公园;</p> <p>Ever Fitness私人健身工作室(望京店): 南睿路与礼堂西路交叉口东南100米;</p> <p>北京香格里拉健身中心: 紫竹院路29号北京香格里拉饭店新阁4层;</p>
医院	<p>原钓鱼台医院: 紫竹院路50号附近;</p> <p>中国人民解放军第四军医大学教学医院(北洼路): 昌运宫15号;</p> <p>空军特色医学中心北区: 昌运宫15号;</p> <p>中央民族大学社区卫生服务中心: 中关村南大街27号;</p> <p>中央民族大学医院: 中关村南大街27号;</p>
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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月10日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)