

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507541号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 石文海(申请执行人)与 李大伟,王琳(被执行人)(2022)京0108执10063号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 王琳(所有权人)名下/所有的 北京市西城区太平桥大街98号院3号楼3层1门302:171.18(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	北京市西城区太平桥大街98号院3号楼3层1门302:171.18(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市西城区太平桥大街98号院3号楼3层1门302
所在小区	中海凯旋
建筑面积	171.18平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	11
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: 171.18 m²
单位面积价格: 210201.00 元/m²
财产参考总价: 35982207.00 元
结果有效期: 至2023年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

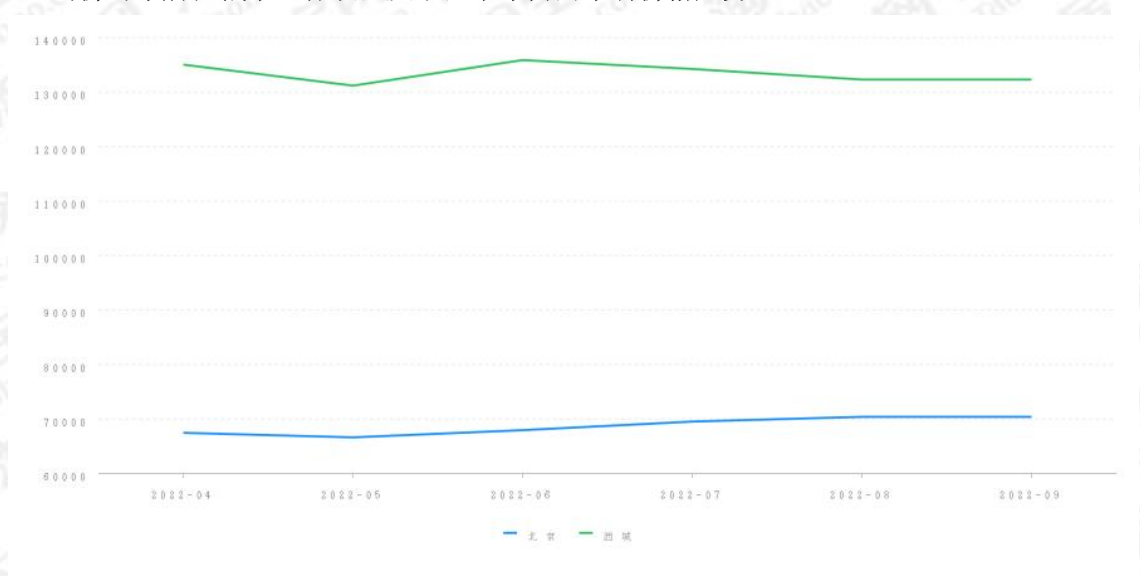
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2017年02月13日	59.09	82.0万	13877.0	1室0厅-厨-卫	南向	-/-
2016年12月08日	154.61	2180.0万	141000.0	3室2厅-厨-卫	西南	高/8
2016年07月24日	80.0	1184.0万	147797.0	1室1厅-厨-卫	东向	高/8
2016年07月24日	13.0	16.0万	12800.0	1室0厅-厨-卫	北向	-/-
2016年06月16日	59.09	165.0万	27924.0	-室-厅-厨-卫	东向	-/0
2016年05月04日	117.48	1420.0万	120872.0	2室2厅1厨1卫	南向	-/8
2015年12月01日	180.0	2360.0万	131111.0	4室2厅-厨-卫	东向	高/8
2015年10月03日	155.0	2000.0万	129032.0	3室2厅-厨-卫	南北	高/8
2015年10月01日	222.0	2800.0万	125899.0	4室2厅-厨-卫	南向	中/8
2015年10月01日	155.0	2000.0万	129291.0	-室-厅-厨-卫	-	中/8

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	建行大学：太平桥大街96号(太平桥地铁站A口步行410米)； 北京师范大学附属实验中学(北校区)：辟才胡同80号； 北京师范大学实验二龙路中学：大木仓胡同39号； 北京市第八中学(高中部)：学院小街2号； 北京八中：广成街4号金宸公寓1号；
地铁站	太平桥(地铁站)：19号线； 灵境胡同(地铁站)：4号线/大兴线； 复兴门(地铁站)：1号线/八通线；2号线；
银行	中国工商银行ATM(北京市西城区国家税务局)：二龙路乙33号1层(太平桥地铁站A口步行460米)； 工商银行北京金融街支行营业室西城税务局离行式自助服务区：二龙路乙33号国税大厅； 天津银行(北京金融街支行)：二龙路甲33号新龙大厦B座； 中国工商银行24小时自助银行(北京分行宣武支行白广路支行)：广宁伯街1

	号; 天津银行24小时自助银行(金融街支行): 二龙路甲33号后门;
幼儿园	新京畿道实验幼儿园: 东太平街与新文化街交叉口东150米; 金融街惠泽幼儿园(金融街园): 金融大街甲23号; 北京洁如幼儿园: 宏英园17号楼(灵境胡同地铁站D西南口步行450米); 北京市西城区长椿街幼儿园参政胡同分园: 复兴门内大街10-2号; 中组部幼儿园: 小酱坊胡同与西单北大街交叉口东约40米;
公交车站	辟才胡同西口(公交站): 38路;46路;68路;金融街2号专线;金融街3号(午间)专线; 二龙路北口(公交站): 38路;68路; 辟才胡同(公交站): 38路;47路;7路;夜36路;快速直达专线129路;快速直达专线168路;快速直达专线17路;金融街1号专线; 齐白石故居(公交站): 金融街2号专线; 丰汇园(公交站): 金融街2号专线;
药店	百康药房(二龙路分店): 二龙路甲33号新龙大厦1层; 金象大药房(丰汇园店): 辟才胡同丰汇园9号楼1层; Ole超市同仁堂专柜(金融街购物中心店): 金城坊街2号金融街购物中心F1号; 安仕药店: 金城坊街7-3号金融街购物中心北侧; 同仁堂(金融大街药店): 太平桥大街8-32号;
公园	南礼士路公园: 南礼士路58号(南礼士路地铁站B东北口步行340米); 精品公园: 阜成门北大街(阜成门地铁站C东南口步行380米);
超市	金汇融烟酒行(辟才胡同): 太平桥大街98-10号; 金融街加油站便利店: 太平桥大街113号(太平桥地铁站A口步行320米); 易捷便利店(太平桥大街店): 太平桥大街113号(太平桥地铁站A口步行330米); 便利蜂(丰汇时代店): 丰汇园11号楼丰汇时代大厦一层路商业2-1; 缤果盒子(金融街购物中心店): 金城坊街2号金融街购物中心F1号;
健身	OZFIT健身俱乐部: 太平桥大街96号中海财富中心B1层; 悦动体能运动馆(丰汇园店): 南千章胡同丰汇园13号楼一层底商; 悦动部落健身工作室(金融街二店): 丰汇园小区13号楼-3; LifeTime普拉提健身私人工作室: 金融大街金宸国际公寓3号楼6单元0705; Z·Fitness Studio私房健身工作室(金融街店): 广成街4号金宸国际公寓3号楼107室;
医院	北京协和医院: 丰汇园小区南; 北京市邮电总医院(北京市协和医院西院): []; 金融街街道教育社区卫生服务站: 京畿道小区西门南50米; 金融街街道宏汇园社区卫生服务站: 宏庙胡同宏汇园小区8号楼4门102室; 复北社区卫生服务站: 复兴门北大街9号月坛街道复兴门北大街社区7号楼;
商场	金融街购物中心: 金城坊街2号; 西单婚庆大楼: 西单北大街109号; 西单友谊商城: 西单北大街与辟才南巷交叉口西北60米; 西单大悦城: 西单北大街131号; 百盛复兴门店: 复兴门内大街101号(复兴门地铁站A西北口步行50米);

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09月01日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)