

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022063000464683号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司北京中关村支行(申请执行人)与 北京德士风服装领带有限公司(被执行人)(2021)京0108执恢2765号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月30日委托我平台对 北京德士风服装领带有限公司(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲I甲号楼14层1402:131.63(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	北京市朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲I甲号楼14层1402:131.63(m <sup>2</sup> )
房屋类型	商业用房
房产坐落	北京市朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲I甲号楼14层1402
所在小区	西奥中心
建筑面积	131.63平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	14
总楼层	26
建成年代	
规划用途	高档公寓

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: 131.63 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 36532.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 4808707.00 元  
结果有效期: 至2023年06月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月30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	朝阳外国语学校小学部：科学园南里中街枫林绿洲23号； 中国科学院大学奥运村校区：大屯路甲3号； 中国科学院附属实验学校分校：南沙滩6号； 南沙滩小学：G6京藏高速与G6京藏高速出口交叉口北100米； 石油化工管理干部学院分部：安翔北里11号；
地铁站	奥林匹克公园(地铁站)：15号线;8号线；
银行	北京农商银行(暂停营业)：大屯路与林萃东路交叉口东240米； 中国工商银行(北京大屯路支行)：大屯路甲38号枫林绿洲小区F14号； 中国工商银行24小时自助银行(大屯路支行)：大屯路甲38号； 中国农业银行24小时自助银行(科学园支行)：大屯路科学园南里枫林绿洲16-18号楼1层； 中国农业银行(北京科学园支行)：大屯路科学园南里枫林绿洲16-18号楼1层；
幼儿园	科科虎亲子园：大屯路科学园南里三区综合物业楼； 海嘉实验幼儿园：科学院南里中街西奥中心A座； 中国科学院幼儿园(科学园南里东街)：科学园南里三区317号(近科学园南里东街)； 中科院第五幼儿园：科学园南里4区411号楼； 栅栏总装幼儿园：安翔北里10号院6号楼旁；
公交车站	中科院地理所(公交站)：143路;145路;311路;319路;379路;450路;466路;484路;607路;695路； 国家会议中心(公交站)：143路;145路;510路;607路;夜14路； 科学园南里(公交站)：81路； 科学园南里中街(公交站)：311路； 南沟泥河(公交站)：143路;145路;319路;379路;425路;450路;466路;484路;510路;518路;607路;695路;81路;夜14路；
药店	风林绿洲初心大药房：科学园南里风林绿洲3-2号； 健康云药房(大屯路店)：大屯路与林萃东路交叉口东160米； 北京宝芝堂平价大药房(科学园南里中街店)：科学园南里东街10-6号附近； 宝芝堂24小时药房：南沙滩小区51号楼底商一层宝芝堂； 同仁堂(大屯路药店)：科学园南里东街8-4号；
公园	绿影园：科学园南里西街绿城北京诚园； 奥林匹克公园中心区：北辰东路15号； 全季奥体公园(建设中)：南沙滩东路与南沙滩中街交叉口东南约80米；
超市	好邻居便利店(北沙滩店)：科学园南里风林绿洲6-2号； 便利店：大屯路与林萃东路交叉口东180米； 全时便利店(枫林绿洲店)：大屯路风林绿洲1号楼1层； 四季和顺商贸中心：科学园南里东街6号； 便利峰(北辰西路北辰世纪中心A座店)：北辰西路8号院2号楼1层；
健身	健臻佳境私教工作室：大屯路与科学园南里中街交叉口东南180米； 中体倍力健身游泳俱乐部(亚运村店)：大屯路科学园南里枫林绿洲会所； LightFit Studio轻体工作室：科学园南里中街西奥中心A塔； MTC私教健身工作室：科学园南里中街西奥中心A座802； Bene-fit健身工作室：大屯路科学园南里西奥中心大厦A座902室；
医院	科学园南里社区卫生服务站：科学园南里东街6-5号； 北京北沙滩中医医院(原奥北中医院)：大屯路36号； 战略支援部队特色医学中心：德胜门外安翔北里9号；

	解放军三〇六医院：德胜门外志新路安翔北里9号(北四环路健翔桥北侧)； 北京市社区卫生服务(大屯路)：G6辅路与G6京藏高速出口交叉口北200米；
商场	北投集团新奥购物中心：湖景东路9号； 戴森Dyson(新奥购物中心顺电)：湖景东路11号新奥购物中心B2顺电；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年06月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）