

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092100519088号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京市海淀区人民法院刑事审判庭(未成年人案件审判庭)(申请执行人)与陈庄,李红宇,王仲会,刘发,邢伟超,李霞,付韦韦,余超,刘丽丽,赵伟,郝鹏利,周宝存,郝鹏飞,周玲琳,邢美超,吴文霞,沈海松,刘秀庭,吴海良,马青,喻明录,马银海(被执行人)(2022)京0108执11842号(罚金)一案中,于2022年09月21日委托我平台对 喻明录(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区泉宗路2号万柳光大家园9号楼17层2018:242.75(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	北京市海淀区泉宗路2号万柳光大家园9号楼17层2018:242.75(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区泉宗路2号万柳光大家园9号楼17层2018
所在小区	光大花园
建筑面积	242.75平方米
户型	3室3厅2卫
朝向	西北
所在楼层	17
总楼层	19
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: 242.75 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 128785.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 31262559.00 元

结果有效期: 至2023年09月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月21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	北京市海淀区中关村第三小学：海淀街道万柳中路23号； 中关村第三小学南校区：万柳中路23号； 北京大学万柳学区：万柳中路29号； 北京全品文化高中：长春桥路11号万柳亿城中心C1座12B； 北京市第十九中学附属实验小学：知泉路与万泉庄路交叉口东南60米；
地铁站	苏州桥(地铁站)：(在建)12号线;16号线； 长春桥(地铁站)：(在建)12号线;10号线；
银行	招商银行24小时自助银行(万泉河支行)：万柳东路阳光光华家园甲5号1层(苏州桥西北)； 招商银行(万泉河支行)：万柳东路阳光光华家园甲5号； 平安银行24小时自助银行(万柳支行)：万柳东路怡水园2号； 平安银行(北京万柳支行)：万柳东路怡水园2号101； 中国建设银行24小时自助银行(万柳支行)：万柳中路35号蜂鸟家园2号楼；
幼儿园	Muffy's博识梦飞幼儿园万柳园：万柳东路与云泉路交汇处； 奇智国际幼儿园Curious Nature Academy(万柳校区)：万泉庄路15号创而新大厦； 聚沙之年国际幼儿园：万柳中路迪佳广场6号院1号楼2-3层； 厂洼幼儿园：厂洼小区甲15号； 北京市第十九中学附设幼儿班：海淀街道万泉河路83号(东2门)；
公交车站	万柳中路南口(公交站)：534路;539路;644路;644路区间;664路； 万柳东路南口(公交站)：614路； 万柳东路(公交站)：614路； 圣化寺路南口(公交站)：专214路； 汇新家园(公交站)：534路;539路;644路;644路区间;664路；
药店	仁和药房网(北京万柳标准店)：万泉庄万柳中路新纪元家园第2号楼底商； 永康达平价药房：万柳街道万柳中路29号院； 惠好平价药房：万柳长椿桥路5号新起点家园4号楼； 北京惠好大药房(新起点嘉园店)：长春桥路5号新起点嘉园4号楼(苏州桥地铁站D口步行460米)； 嘉事堂药店(万柳店)：万柳阳光光华11号楼2门103底商；
公园	长春健身园：昆玉河畔万柳地区长春桥下； 金源娱乐园：蓝靛厂路3号(火器营地铁站C东南口步行460米)；
超市	万众利源超市(光大花园店)：万柳泉宗路光大花园西配楼； 泉盛果蔬(泉宗路店)：万柳中路新纪元家园1号楼门101； 今时联悦来超市(泉宗路店)：万柳新纪元家园1号楼(万柳中路与泉宗路交叉口处)； 便利蜂(万柳中路新纪元家园1号楼店)：万柳新纪元家园1号楼1层； 酒便利(万柳中路店)：万柳中路新纪元家园1号楼底商；
健身	爱尚健身：万柳镇阳光光华家园； 锋尚国际健身俱乐部：万柳中路19号； 纯粹动力健身工作室：万柳泉宗南路亿城中心C1座北门负一层纯粹动力健身工作室； Real Smile明星私教中心(万柳店)：长春桥新起点嘉园10号楼201； 愈健运动康复健身工作室：长春桥路5号新起点嘉园10楼1602；
医院	小南庄社区卫生服务站：万泉庄路小南庄小区31号楼； 万柳社区卫生服务站：万柳星标家园1-6号楼之5号楼底商1门； 厂洼社区卫生服务站：厂洼路厂洼小区21号楼对面；

	北京外国语大学医院：西三环北路19号； 北京外国语大学社区卫生服务中心：西三环北路19号7号楼；
商场	燕莎友谊商城(柏洛丝金源店)：西顶路与火器营路交叉口西南140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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）