

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070400467203号)

北京市第一中级人民法院:

贵院在执行 刑二庭(申请执行人)与 李志武(被执行人)(2022)京01执163号(财产刑)一案中,于2022年07月04日委托我平台对 李志武(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区远大园一区4号楼5层二单元6D:151.54(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	北京市海淀区远大园一区4号楼5层二单元6D:151.54(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区远大园一区4号楼5层二单元6D
所在小区	北京市海淀区远大园一区4号楼5层二单元6D
建筑面积	151.54平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	12
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: 151.54 m²

单位面积价格: 110721.00 元/m²

财产参考总价: 16778660.00 元

结果有效期: 至2023年07月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

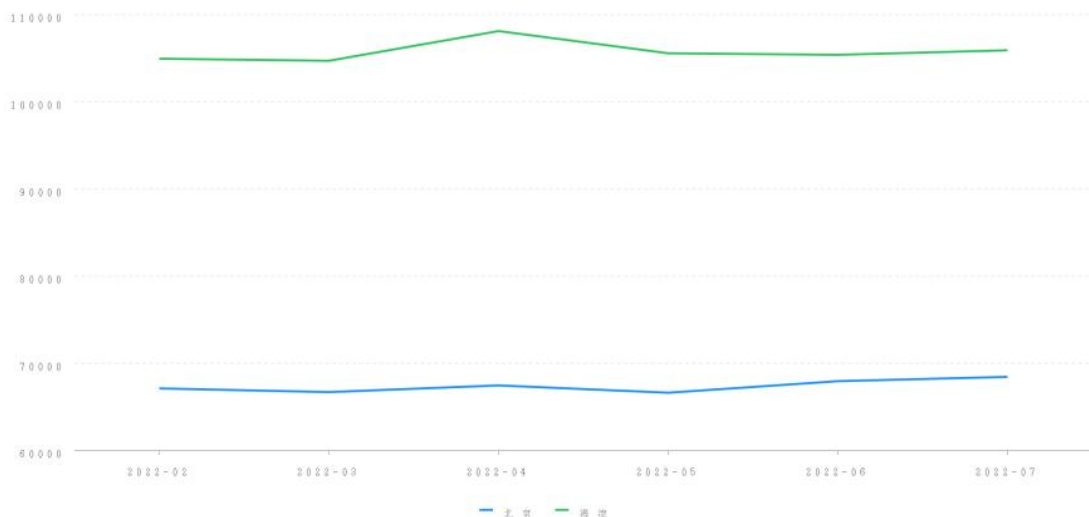
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019年06月10日	126.8	1310.0万	103313.0	2室2厅1厨2卫	南向	中/11
2017年02月16日	126.8	1300.0万	102524.0	2室2厅-厨-卫	南向	低/11
2017年01月11日	162.06	1450.0万	89473.0	3室2厅-厨-卫	南向	中/11
2016年12月24日	122.4	1300.0万	106209.0	2室2厅-厨-卫	南向	高/11
2016年12月13日	213.6	1780.0万	83333.0	4室2厅-厨-卫	南向	中/13
2013年03月02日	127.0	726.0万	57165.0	2室2厅-厨-卫	南向	中/11
2013年01月30日	175.0	816.0万	46628.0	3室2厅-厨-卫	南向	中/11
2012年10月28日	131.0	535.0万	40839.0	2室2厅-厨-卫	南向	高/11
2012年07月29日	122.0	473.6万	38819.0	2室2厅-厨-卫	南向	中/11
2012年07月05日	127.0	538.0万	42362.0	2室2厅-厨-卫	南向	中/11

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	北京市海淀区教师进修学校附属实验学校(北校区): 远大路34号; 方致实验学校: 远大路34号; 北京祥龙大学(海淀校区): 远大路19号;
地铁站	远大路(地铁站): (在建)12号线;
银行	中国工商银行(北京世纪城支行): 板井路77号; 中国工商银行24小时自助银行(世纪城支行): 四季青; 北京农商银行(四季青支行): 板井路81号; 北京农商银行24小时自助银行(四季青支行): 板井路81号; 中国工商银行ATM(板井路): 板井路69号;
幼儿园	北京世纪阳光幼儿园: 板井路73号-4层-北3室; 北京常青幼儿园: 四季青乡东冉村443号; 中国人民大学幼儿园: 蓝靛厂中路19号; 汇佳幼儿园(世纪园): 远大路世纪城甲2号; 石与溪幼儿园: 板井路远大园五区甲1号;
	远大路(公交站): 33路;425路;644路;644路区间;664路;688路;688路区间;

公交车站	921路; 远大路西口(公交站): 425路;644路;644路区间;664路;921路;专75路; 东冉村(公交站): 114路;121路;33路;360路快车;400路内环;400路外环;400路快车内环;400路快车道外环;469路;644路;644路区间;664路;688路;688路区间;698路;921路;921路快线;981路;982路;983路; 黄庄(公交站): 334路;33路;360路快车; 西顶路西口(公交站): 专75路;
药店	广德康大药房(世纪城店): 四季青板井路69号(世纪金源大饭店)地下二层; 中国药材(金源购物中心店): 板井路69号世纪金源大饭店地下不夜城5层; 和康堂大药房(蓝靛厂西路店): 世纪城蓝靛厂西路晨月园甲1号; 医保药房: 四季青镇北京华医中西医结合皮肤病医院; 香云堂大药房(四季青桥店): 西四环北路63号馨雅大厦一层底商;
公园	曙光防灾教育公园: 紫竹院路正福寺76号(四季青桥东);
超市	北京四季青医院-便利店: 远大路与厂西门中街交叉点东南100米; 百万鲜果生鲜超市(远大西路店): 远大园二区甲1号一层010号; 佳美乐购超市(世纪金源店): 远大西路远大园二区甲一号B1层(百万鲜果超市楼下); 便民超市: 四季青镇闵庄路京泉馨苑东里; 京东酒世界(板井路店): 板井路69号-9世纪金源大饭店停车场出口处;
健身	尚动空间健身私教(远大路店): 远大路与厂西门中街交叉点东北80米; ULife悦体健身(能量城市馆): 板井路69号能量城市B1层230号; KALLIVE健身游泳: 能量城市购物中心B2层; 超菲特健身工作室(晨月店): 远大路晨月园8号楼东侧果蔬好西门B1层; CHAO FIT: 远大路晨月园甲五号果蔬好生活超市地下;
医院	北京四季青医院: 远大路32号(近远大西路); 海淀区四季青镇社区卫生服务中心: 远大路32号; 北京华医中西医结合皮肤病医院: 西四环北路29号(四季青桥往北900米路西); 北京华安中医院: 西四环北路63号馨雅大厦; 北京怡德医院: 昆明湖南路51号E座;
商场	嘉禾四季汇商场: 昆明湖南路51号下沉广场; 绳之源(贵友大厦金源店): 贵友大厦一层; 世纪金源购物中心: 远大路1号; 金源新燕莎Mall: 远大路1号金源购物中心中区B1、5层;

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07月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）