

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300532129号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 华夏银行股份有限公司北京东直门支行(申请执行人)与 杨德,李锦瑞,北京英联口腔设备有限公司(被执行人)(2022)京0108执11353号(公证债权文书)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 杨德(所有权人)名下/所有的 海淀区北洼西里22号中海雅园中2号楼9至10层2门2102:327.67(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	海淀区北洼西里22号中海雅园中2号楼9至10层2门2102:327.67(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海淀区北洼西里22号中海雅园中2号楼9至10层2门2102
所在小区	中海雅园
建筑面积	327.67平方米
户型	5室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	9
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: 327.67 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 93459.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 30623711.00 元  
结果有效期: 至2023年10月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13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	北京市海淀区实验小学：三门峡市政府驻北京联络处东门西南70米； 北京市海淀区实验小学(北洼路校区)：车道沟南里36号； 首都师范大学(北一区)：西三环北路83号； 北京化工大学西校区：紫竹院路98号； 首都师范大学：西三环北路105号；
地铁站	慈寿寺(地铁站)：10号线;6号线； 花园桥(地铁站)：6号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(北洼路支行)：北洼西里18号； 中国建设银行(北京北洼路支行)：北洼西里18号； 中国邮政储蓄银行ATM(北洼路营业所)：北洼路30号院-1天顺仁和写字楼A座； 中国邮政储蓄银行(北洼路营业所)：北洼路30号； 中国工商银行24小时自助银行(增光支行)：北洼路30号院1号；
幼儿园	金色阶梯幼儿园：北洼路32号金色阶梯； 北京明天幼稚集团七幼百合花幼儿园：车道沟南里小区； 北京小天使美语幼儿园：紫竹院街道车道沟南里； 玲珑学苑社区办园点：彰化南路玲珑花园59号院； 军乐团幼儿园：紫竹院100号；
公交车站	北洼西里(公交站)：437路;87路； 七贤村路口北(公交站)：437路;87路； 五路(公交站)：(停运)快速直达专线83路;33路;40路;481路;507路;632路； 85路;专98路； 五路(北行)(公交站)：40路;632路;85路； 北洼路北口(公交站)：437路;87路；
药店	广德善大药房：八里庄街道北洼路西里24号； 中药制剂室：北洼路与车道沟南路交叉口东北80米； 养生堂药店：北洼路与车道沟南路交叉口北140米； 百姓众康大药房(北洼路店)：北洼路29号1-4； 高济药房(北洼路店)：紫竹院路98号院12号楼；
公园	宝联体育公园：北洼西里48号(近地铁10号线/6号线慈寿寺站)； 车道沟公园：蓝靛厂南路辅路与彰化路交叉口西北180米；
超市	海中海茶楼便利店：北洼路北洼西里12号楼1层； 中国烟酒茶专卖(回收名酒老家虫草礼品)：北洼路西里28号平房恩济庄派出所对面； 平价超市：车道沟南路与长智路交叉口西南160米； 烟酒超市(天顺仁和写字楼B座店)：北洼路30号B座一层101室； 满吉庄园生鲜超市(宝联店)：北洼西里48号宝莲体育馆公园院内；
健身	熔岩健身运动馆(北洼东街)：北洼东街26号； 中海雅园游泳馆健身房：北洼路中海雅园； 悦动体育健身：蓝靛厂南路辅路与北洼西街交叉口南160米； COCO健身私教工作室(北洼路花园桥店)：北洼路32号蒲公英亲子广场1层101-4(物美超市二层)； 果冻健身(花园桥Lab店)：西三环北路89号中国外文大厦B座1层；
医院	黄家医圈中医医院：北洼路26号院； 海淀区北洼西里社区卫生服务站：北洼西里甲29-11-12； 紫竹院街道车道沟南里社区卫生服务站：车道沟南里20号； 空军特色医学中心北区：昌运宫15号； 空军航空医学研究所附属医院住院部：昌运宫15号空军航空医学研究所附属医院内；

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10月13日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)