

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021090300311568号)

北京市第三中级人民法院：

贵院在执行 黑龙江嘉宇建筑安装工程有限公司（申请执行人）与 苗洪海（被执行人）(2021)京03执恢205号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2021年09月03日委托我平台对 苗洪海（所有权人）名下/所有的 西大望路19号院3号楼1层6单元101:129.46(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	西大望路19号院3号楼1层6单元101:129.46(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	西大望路19号院3号楼1层6单元101
所在小区	金港国际
建筑面积	129.46平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
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：129.46 m²
单位面积价格：78580.00 元/m²
财产参考总价：10172967.00 元
结果有效期：至2022年09月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年09月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

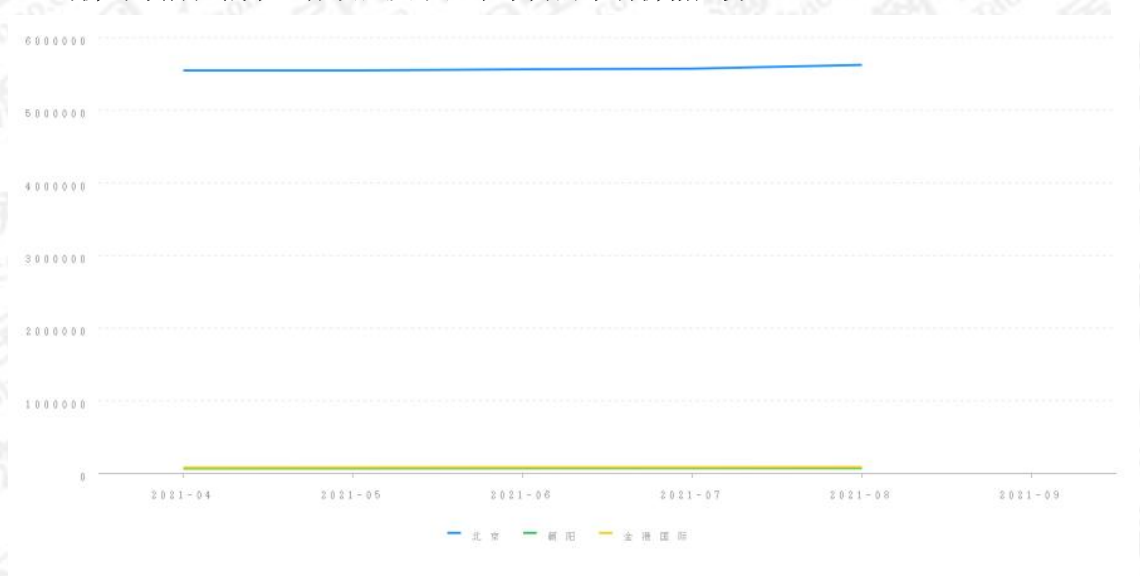
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年07月13日	68.0	5275000	77573	-	东	高/10
2021年07月03日	46.0	3200000	69565	-	东	高/11
2021年06月06日	157.76	11300000	71627	1	板楼	低/19
2021年06月06日	12.0	380000	31666	1	南	低/1
2021年05月31日	105.9	9150000	86402	-	南北	-/9
2021年05月30日	45.59	3000000	65803	0	西	中/11
2021年04月29日	158.02	12800000	81002	1	南北	高/19
2021年04月19日	46.0	3100000	67391	-	东	高/11
2021年04月18日	112.06	9700000	86560	2	南北	高/20
2021年04月06日	69.5	5200000	74820	-	西	高/22

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	北京市三里屯一中(百子园校区): 百子园20号三里屯; 北京乐成国际学校: 百子湾南二路77号; 北京第二实验小学朝阳学校: 广渠路15号北京第二实验小学; 中央商务区实验学校: 西大望路下甸甲1号; 北京市中央商务区实验学校(中学部): 西大望路下甸甲1号;
地铁站	九龙山(地铁站): 14号线东段;7号线; 大郊亭(地铁站): (在建)28号线;7号线; 北京东站(地铁站): (在建)28号线;
银行	中国光大银行(社区支行): 西大望路金港国际6号楼1-2层; 中国光大银行24小时自助银行(金港国际社区支行): 西大望路金港国际6号楼底商; 中国民生银行(西大望路支行): 西大望路19号院金港国际1号楼A座; 中国民生银行24小时自助银行(西大里路支行): 西大望路19号金港国际2号楼; 中国建设银行(北京广渠路支行): 百子湾南二路70乐成豪丽公寓202;

幼儿园	贝敦堡蒙台梭利幼儿园复地首府校区：复地·首府小区2号楼101； 可儿幼儿园：西大望路19号院14号； 伊顿双语幼儿园北京首府校园：西大望路甲20号首府社区； 自然小孩婴幼儿园(珠江帝景店)：西大望路珠江帝景B区218-2-101； 二十一世纪幼儿园金茂府园：茂兴东路9号二十一世纪幼儿园；
公交车站	百子湾路口东(公交站)：138路;31路;专87路; 九龙山(公交站)：11路;30路;486路;54路;561路;605路;973路;985路;专87路;夜25路; 百子湾桥西(公交站)：138路;31路;专87路; 百子湾路口西(公交站)：专165路; 九龙山路口东(公交站)：(停运)312-23路联运;11路;23路;312路;312路快车;561路;669路;夜29路;快速直达专线192路;快速直达专线85路;
药店	同仁堂孙思邈产品专营(西大望路店)：西大望路19号院8号; 北京元康堂大药房：西大望路19号金港国际花园一栋乙甲单元102; 高济药房(百子湾店)：百子湾路甲16号2号楼S-106室; 仁和药房网(北京后现代城标准店)：百子湾路16号百子园B区会所117; 叮当快药(28分钟急送第69店)：百子湾16号百子园B区会所17号楼117号;
公园	百子湾公园：后现代城C区南侧;
超市	鑫港百佳超市(金港店)：西大望路19号金港国际; 京东便利店(西大望路店)：西大望路19号院7号楼一层南侧; 世纪华联超市昌盛便利店：西大望路19号院金港国际6号楼4单元102室; 尤拉超市(西大望路店)：西大望路19号院8号; 喜美达果蔬生鲜超市：金港国际12号楼;
健身	钛渡·漫铂汇：百子湾南一路与茂兴西路交叉路口往西约200米; 壹健身首府国际健身会：西大望路甲22号首府北门; 壹健身游泳会所(首府店)：西大望路甲20号院3号楼101号; 壹健身首府游泳健身会：西大望路甲20号院3号楼101号; 合武搏击：复地首府103;
医院	二福社区卫生服务站：茂兴西路7号;
商场	北京合生汇：西大望路甲22号(地铁7号线和14号线九龙山站B口出);

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

2021年09月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）