

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900517006号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京农投庆融小额贷款股份有限公司(申请执行人)与 崔学安,李静,谢星,张衡宾,衡水百金复合材料科技有限公司(被执行人)(2022)京0108执恢1480号(公证债权文书)一案中,于2022年09月19日委托我平台对 崔学安(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区蓝靛厂春荫园3号楼5层1单元5A:213.03(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	北京市海淀区蓝靛厂春荫园3号楼5层1单元5A:213.03(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区蓝靛厂春荫园3号楼5层1单元5A
所在小区	春荫园
建筑面积	213.03平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	14
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: 213.03 m²
单位面积价格: 125346.00 元/m²
财产参考总价: 26702458.00 元
结果有效期: 至2023年09月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19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	中国人民大学附属小学：蓝靛厂路18号； 博凯励高尔夫学院：金源时代商务中心A座15B； 北京祥龙大学(海淀校区)：远大路19号； 中国人民大学附属中学第二分校：蓝靛厂路25汇博大厦； 中国人民大学附属小学银燕校区：火器营地铁站A西北口步行170米；
地铁站	火器营(地铁站)：10号线； 远大路(地铁站)：(在建)12号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(北京远大中路支行)：蓝靛厂中路春荫园8号楼(世纪城三期工程)； 中国建设银行(远大中路支行)：蓝靛厂中路春荫园8号楼(世纪城三期工程)； 北京银行24小时自助银行(四季青支行)：老营房路蓝靛厂时雨园甲1-1号； 北京银行(四季青支行)：蓝靛厂西路世纪城三期时雨园甲1-1号； 中国邮政储蓄银行(世纪城支行)：远大路世纪城烟树园小区1号；
幼儿园	美加美育：世纪城金夕园甲一号四段A09； 中国人民大学幼儿园：蓝靛厂中路19号； 汇佳幼儿园(世纪新园)：蓝靛厂西路3号； 启尧国际幼儿园：蓝靛厂东路与蓝晴路交叉口东南140米； 空指蓝天幼儿园：北四环西路88号院空指南门；
公交车站	蓝靛厂西路(公交站)：专75路； 蓝靛厂中路(公交站)：360路;365路;425路;539路； 老营房路(公交站)：专75路； 西顶路西口(公交站)：专75路； 空军指挥学院南门(公交站)：360路;365路;539路;专75路；
药店	天天好大药房(远大路店)：蓝靛厂金夕园甲1号(老营房路旁)； 广德康大药房(蓝靛厂路店)：蓝靛厂路观山园5号楼1层； 和康堂大药房(蓝靛厂西路店)：蓝靛厂晨月园甲1号； 金象大药房(远大店)：远大路1号金源购物中心B1层； 一品康大药房(蓝靛厂路店)：蓝靛厂路25号汇博大厦B座；
公园	融乐公园-曙光文化广场公园：世纪华天大酒店北侧； 融乐公园：世纪华天大酒店北侧； 蓝靛厂公园：西四环北路辅路与昆明湖南路交叉口东南160米； 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)； 四季青公园：蓝靛厂北路辅路与银燕路交叉口西北约60米；
超市	罗森(老营房路店)：蓝靛厂时雨园甲2号1层甲2-1-001； 全时汇北方烟酒(蓝靛厂西路店)：蓝靛厂西路烟树园小区8号楼； 慈邻福超市(蓝靛厂西路)：蓝靛厂西路烟树园8号楼1层； 昭时生活超市(绮美大厦店)：远大西路29号绮美大厦； 好就来清真商店：蓝晴路清真古寺；
健身	觅跑·自助健身：蓝晴路与蓝靛厂中路交叉口西南160米； 时雨东篱健身工作室：蓝靛厂中路时雨园7号楼首层B1F室； 超级房健身私教工作室：观山园5号楼四单元1C； 跃动健身(绮美大厦店)：曙光街道远大西路29号绮美大厦六楼； M-Fitness综合训练馆：蓝靛厂东路甲1号；
医院	时雨园社区卫生服务站：世纪金源购物中心北200米老营房路时雨园甲1-2号； 北京市海淀区曙光社区卫生服务中心：世纪城蓝晴路文化广场； 烟树园社区卫生服务站：世纪城烟树园5号楼B11号； 海淀区四季青镇社区卫生服务中心：远大路32号； 北京四季青医院：远大路32号(近远大西路)；

商场	绳之源(贵友大厦金源店)：贵友大厦一层； 金源新燕莎Mall：远大路1号金源购物中心中区B1、5层； 世纪金源购物中心：远大路1号； 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

客服专线：400-822-2870

2022年09月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）