

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112900562964号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 徽商银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 尚秀彬(被执行人)(2022)京0108执恢2249号(公证债权文书)一案中,于2022年11月29日委托我平台对 尚秀彬(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区芙蓉里南街6号1号楼4层512:76.62(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	北京市海淀区芙蓉里南街6号1号楼4层512:76.62(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区芙蓉里南街6号1号楼4层512
所在小区	百环公寓
建筑面积	76.62平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	4
总楼层	20
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: 76.62 m²

单位面积价格: 83882.00 元/m²

财产参考总价: 6427039.00 元

结果有效期: 至2023年11月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月29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	中关村第二小学(万泉河分校): 芙蓉南街8号(万泉河桥地铁站B东北口步行330米); 北京八一中学: 万泉河路与万泉河桥交叉口东约160米; 北京市八一学校: 万泉河路与万泉河桥交叉口东160米; 北京大学信息化建设与管理办公室: 颐和园路5号北京大学; 北京大学人事部: 颐和园路5号北京大学勺园5号甲306号;
地铁站	万泉河桥(地铁站): 16号线;
银行	中国工商银行(北京海淀西区支行营业部): 颐和园路5号北京大学校园内43号楼; 中国工商银行24小时自助银行(海淀大街): 北四环西路65号海淀新技术大厦F1层; 中国工商银行24小时自助银行(海淀西区支行营业室): 北四环西路65号海淀新技术大厦F1层; 中国农业银行(北大分理处): 颐和园路5号北京大学45号楼甲1层; 中国邮政储蓄银行(北京大学营业所): 北京大学燕南园43号楼;
幼儿园	北京明天幼稚集团五幼万泉河园: 北四环西路辅路与万泉河路辅路交叉口东120米; 北京明天幼稚集团第五幼儿园: 海淀街道稻香园小区(万泉河桥地铁站C东南口步行130米); 凡灵顿幼儿园: 万泉河桥地铁站C东南口步行300米; 中国人民大学幼儿园苏州街分园: 紫金长河小区8号楼; 北京大学幼教中心(北大幼儿园)社区早教基地固定活动站: 北大西门畅春园路西苑操场98号(畅春新园公园内)(北京大学西门北达资源中学畅春园芙蓉里海淀公园)附近;
公交车站	万泉河桥东(公交站): 374路;400路内环;400路外环;400路外环区间(公益西桥);528路;982路;982路快车;983路;快速直达专线177路; 海淀桥北(公交站): 302路;332路;424路;584路;608路;644路;644路区间;686路;686路区间;688路;夜8路; 芙蓉里小区(公交站): 302路; 海淀桥南(公交站): 快速直达专线177路;快速直达专线204路; 海淀路西口(公交站): 302路;332路;夜8路;
药店	普安药房(中关村店): 海淀大街44号蓝格赛1层中关村图书大厦南面; 金秀瑶山阿英草药店: 桐木镇桐惠路大同桐木商业城2幢商住楼1层; 百路达大药房: 海淀路19中成大厦F1层; 同安康大药房(中成大厦店): 海淀路19中成大厦F1层; 达慧堂药房(第六十二分店): 苏州街12号西屋国际C座S-104;
公园	海淀公园: 新建宫门路2号(万泉河桥地铁站A西北口步行430米); AI未来公园: 新建宫门路2号海淀公园附近; 中关村广场公园: 海淀大街中关村广场萨利宅院(东北角); 海淀区中关村西区精品街区公园: 海淀大街萨利宅院(东北角);
超市	罗森(超市发北四环西路店): 北四环西路67号中关村国际创新大厦F1层; 红美超市: 颐和园路与海淀路交叉口西北120米; 京东便利店: 畅春园·食街东3门南70米; 休闲食品烟酒饮料(畅春园·食街店): 颐和园路2-1号附近; 烟酒茶商行(海淀大街): 北四环西路68号中关村图书大厦往西100米(富驿时尚酒店旁);
健身	flexjoy健身私教工作室(百环公寓店): 芙蓉南街6号院百环公寓20层2003号; 海淀区全民健身科学指导中心(北京锡华商务酒店东南): 北京锡华商务酒店东南; 社区健身室: 苏州街与海淀大街交叉口西140米;

	古德菲力健身(中关村大恒店): 中关村苏州街3号大恒科技大厦北座B1层; 中贡·思远健身(苏州街大河店): 苏州街大河庄苑4号楼底商(银科大厦对面);
医院	芙蓉里社区卫生服务站: 万泉河路芙蓉里小区7号楼一层; 海淀乡社区卫生服务站: 新建宫门路与西苑操场路交叉口东180米; 海淀镇社区卫生服务中心驾驶人体检医院: 西苑操场108号; 海淀镇社区卫生服务中心: 西苑操场108号; 海淀乡社区卫生服务中心: 西苑操场108号;
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11月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）