

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011400375968号)

成都市锦江区人民法院:

贵院在执行 隆益利(申请执行人)与 薛亚鹏(被执行人)(2021)川0104执恢1661号(借款合同纠纷)一案中,于2022年01月14日委托我平台对 薛亚鹏(所有权人)名下/所有的 北京市海淀区阜成路115号2号楼8层823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	北京市海淀区阜成路115号2号楼8层823
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市海淀区北京印象
所在小区	北京印象
建筑面积	176.09平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	10
建成年代	
规划用途	10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: 176.09 m²

单位面积价格: 102340.00 元/m²

财产参考总价: 18021051.00 元

结果有效期: 至2023年01月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月14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
2020年12月13日	105.34	803.0万	76229.4	2室1厅1厨1卫	南向	低/15
2020年12月01日	99.82	765.0万	76637.9	2室1厅1厨1卫	东向	中/11
2020年11月29日	99.82	765.0万	76637.9	2室1厅1厨1卫	东向	低/11
2020年11月03日	51.08	380.0万	74393.1	1室1厅1厨1卫	南向	中/4
2020年10月17日	41.29	315.0万	76289.7	1室0厅0厨0卫	北向	-/11
2020年10月15日	12.28	32.0万	26058.6	-室-厅-厨-卫	南向	-/1
2020年09月14日	102.09	800.0万	78362.2	2室2厅1厨1卫	南向	-/11
2020年09月13日	115.46	875.0万	75783.8	2室1厅1厨1卫	东向	高/12
2020年06月24日	63.12	516.0万	81749.1	1室1厅1厨1卫	北向	高/10
2020年06月21日	132.0	1227.0万	92954.5	3室1厅1厨2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	中国人民大学附属小学亮甲分校：八里庄路附近； 北京理工大学附属中学(南校区)：定慧西里17号； 定慧里小学：定慧西里18号； 海淀区六一小学：西八里庄路恩济里小区； 人大附小亮甲西校：西四环北路137号；
地铁站	海淀五路居(地铁站)：6号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西八里庄路)：八里庄路63号院1号楼底商； 北京农商银行24小时自助银行(定慧寺分理处)：阜成路68号； 北京农商银行(定慧寺分理处)：阜成路68号； 中国邮政储蓄银行(玲珑路支行)：五路居玲珑天地c座一层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(玲珑路支行)：西四环北路玲珑天地D；
幼儿园	天使摇篮双语幼儿园(永定河路)：永定河路26号； 北京明天幼稚集团第七幼儿园定西园：定慧西里19号； 明天幼稚集团(七幼定西园)：定慧西里19号楼； YoKID优儿学堂玲珑路托育园：西四环北路160号玲珑天地大厦B座101号； 北京岭南幼儿园：西翠路定慧东里34号楼；

公交车站	定慧桥北(北行)(公交站): 693路; 定慧桥北(公交站): 121路;336路;400路内环;400路外环;400路外环(公益西桥);481路;505路;507路;585路;611路;62路;686路;952路;967路;977路;97路;982路;983路;983路区间(四季青); 定慧桥北(南行)(公交站): 693路; 定慧桥东(公交站): 121路;481路;507路;612路;612路区间;967路; 定慧北桥(公交站): 334路;450路;507路;644路;658路;688路;981路;
药店	北京养生堂药店(五孔桥店): 定慧北桥家乐福超市B1; 金象大药房(定慧寺店): 西八里庄路61号; 谢安堂低价药店: 田村五孔桥; 宝莲堂大药房(玲珑路店): 西四环北路163号1区101号; 宏济堂(定慧寺店): 定慧寺西里1号楼202室;
公园	阜石路南侧绿地公园: 阜成路与阜石路交叉口南100米; 玲珑园: 八里庄北里3号; 西木休闲公园: 永定河路西木社区137号院西南侧约30米; 定慧公园: 定慧东街附近;
超市	家乐福(定慧桥店): 八里庄路62号院定慧家园3号楼B1层; 诚信烟酒茶捌零后便利店: 西八里庄路定慧福里62号院2号楼底商107; 云购烟酒超市: 西八里庄路61-4号; 淇峰烟酒超市: 八里庄路61号6号楼一层BLZ4-1-1; 社区便民超市(定慧北里店): 西八里庄路143号附近(西钓鱼台庄园东南);
健身	中体盛世国际健身(印象店): 阜成路115号北京印象小区7号楼1门; 中体盛世印象游泳健身: 西四环北路印象小区7号楼(家乐福旁); 钛元素健身工作室(北京印象店): 阜成路115号北京印象1号楼1单元620室(顺峰酒店背面); 恋秀show身低卡营养屋: 西八里庄路定慧福里63号院2号楼; 形体美学健身工作室(五路居店): 玲珑路阜外亮甲店1号恩济西园10号楼三层(五路居地铁C口西南口);
医院	八里庄社区卫生服务中心定慧寺社区卫生服务站: 阜成路定慧北里27号5门102号; 海淀区亮甲店社区卫生服务站: 定慧家园北里八里庄路63号院2号楼首层; 美尔目定慧医院: 八里庄街道五孔桥33号; 北京五路居中医医院: 中关村互联网文化创意产业园5号楼; 海淀区恩济里社区卫生服务站: 恩济里16;
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01月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）