

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019110700059975号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 北京鑫锐小额贷款有限公司(申请执行人)与 袁晓斌(被执行人)(2019)京0105执34205号(民事)一案中,于2019年11月07日委托我平台对 袁晓斌(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区益辰欣园小区1号楼11层1102号:280.31(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	北京市丰台区益辰欣园小区1号楼11层1102号:280.31(m ²)
房产坐落	北京市丰台区益辰欣园小区1号楼11层1102号
所在小区	益辰欣园
建筑面积	280.31平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	13
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: 280.31 m²
单位面积价格: 46085.00 元/m²
财产参考总价: 12918086.00 元
结果有效期: 至2020年11月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

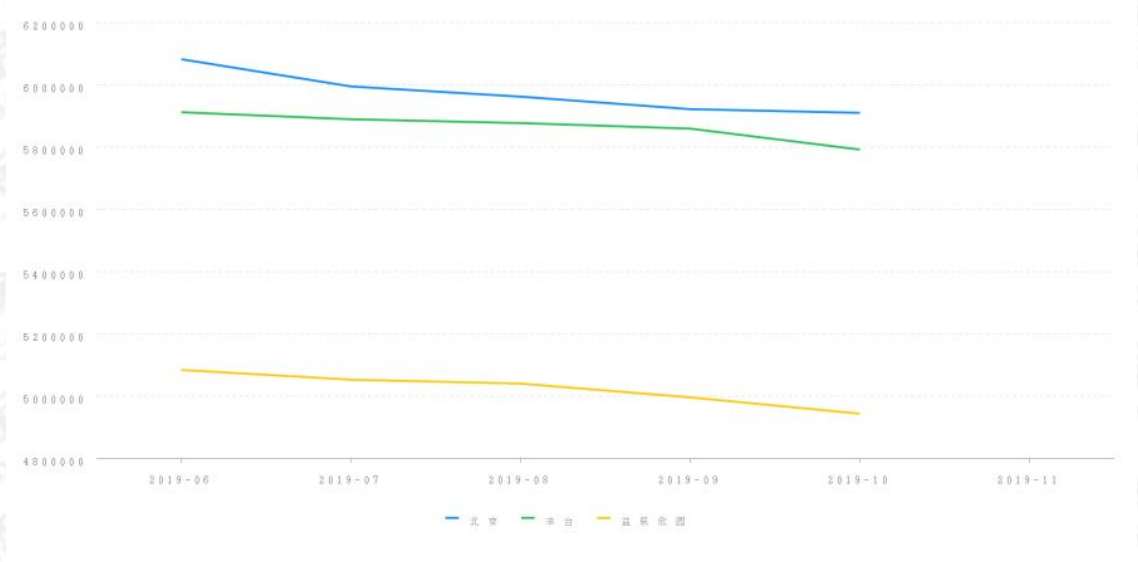
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019年08月08日	118.36	6000000	50692	1	南北	中/11
2019年08月02日	144.75	7050000	48704	1	南北	中/9
2019年07月03日	90.08	4750000	52730	1	东南	中/11
2019年06月13日	120.03	5970000	49737	1	南北	底/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	四合庄小学：花乡育仁里； 最高人民法院法官国际交流中心：花乡南四环西路111号国家法官学院新校区；
地铁站	樊羊路(地铁站)：(在建)房山线； 四环路(地铁站)：(在建)房山线；
银行	北京农商银行(未来城分理处)：花乡樊羊路益辰欣园泰华商悦酒店； 北京农商银行24小时自助银行(未来城分理处)：花乡泰华商悦酒店(樊羊路东)； 中国建设银行24小时自助银行(北京樊羊路支行)：樊羊路69号院1号楼1层； 中国建设银行(北京樊羊路支行)：樊羊路69号院1号楼1层； 广发银行24小时自助银行：五圈路北50米；
公交车站	益辰欣园小区(公交站)：627路;845路;快速直达专线160路;快速直达专线81路； 花乡桥南(公交站)：627路;845路;快速直达专线160路;快速直达专线81路； 西白家窑(公交站)：497路； 白盆窑(公交站)：497路； 花乡桥(公交站)：602路;736路;740路内环;740路外环;90路;快速直达专线81路;特9路外环;运通115路；
超市	一家店(益辰欣园店)：花乡樊羊路88号益辰欣园； 秭竹福源闪送超市：花乡樊羊路88号益辰欣园三号楼； 物美超市(樊羊路店)：花乡桥南诺德中心三期18号楼地下1层； 兴合便民商店：樊羊路白盆窑天兴家园北区2号楼4单元104室； 花乡超市(樊羊路)：樊羊路69号院-2；
医院	四合庄村社区卫生服务站：樊羊路88号；
商场	花乡奥莱村：南四环西路76号； 金茂广场(建设中)：汽车博物馆东路；

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

(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

2019年11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）