

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019112000064712号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 嘉兴云堃六期投资合伙企业(有限合伙)(申请执行人)与 康建利(被执行人)(2019)京0105执6180号(民事)一案中,于2019年11月20日委托我平台对 康建利(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区造甲村南里11号楼16层1606:101.99(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	北京市丰台区造甲村南里11号楼16层1606:101.99(m ²)
房产坐落	北京市丰台区造甲村南里11号楼16层1606
所在小区	造甲村南里
建筑面积	101.99平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	16
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: 101.99 m²
单位面积价格: 54199.00 元/m²
财产参考总价: 5527756.00 元
结果有效期: 至2020年11月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

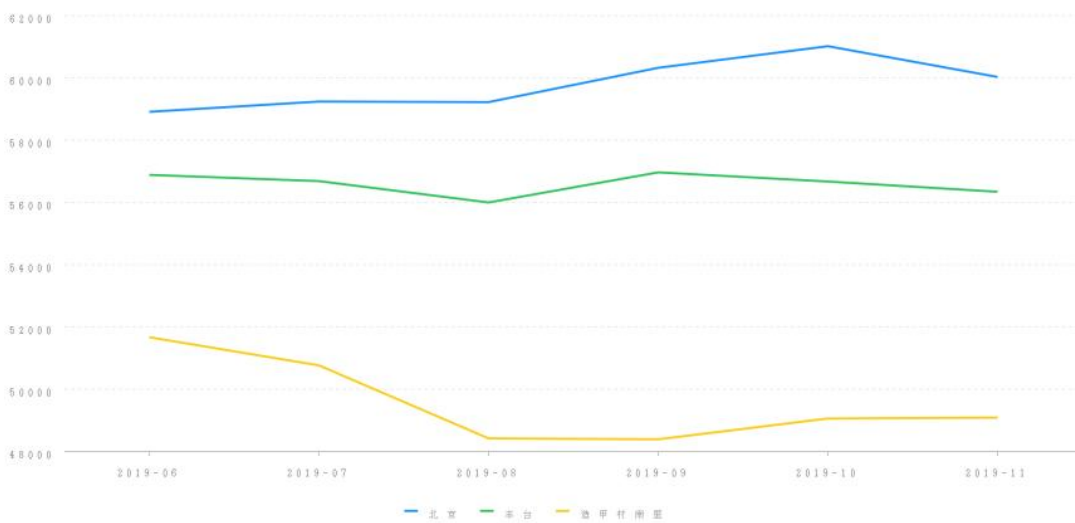
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-09-23	54.3	255万	46962	2	南北	3/6
2019-09-23	54.3	255万	46962	2	南北	4/6
2019-07-22	54.3	282.99万	52117	2	南北	6/6
2019-07-22	54.3	283万	52118	2	南北	6/6
2019-07-15	40.3	230万	57072	1	东西	3/6
2019-07-15	40.3	229.99万	57071	1	东西	3/6

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	北京联合大学特殊教育学院实习基地：丰台南路91号院附近； 首都经济贸易大学附属中学：新华街2号； 新兴际华集团人才学院：新村一里15号； 首都经济贸易大学附属五中学：新华街35号附近； 丰台第二小学：丰台南路107号；
地铁站	丰台南路(地铁站)：(在建)16号线;9号线；
银行	中国邮政储蓄银行：丰台科技园生态主题公园； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(新华街营业所)：新华街四里6； 中国建设银行24小时自助银行(北京怡海花园支行)：科学城东怡海花园怡海路5-15号； 中国光大银行(科技园支行)：科学城恒富街2号院5号阳光四季1层； 中国建设银行(怡海花园支行)：科学城东怡海花园怡海路5-15号；
公交车站	造甲村(公交站)：351路;353路;602路;691路;736路;845路;夜7路； 造甲村东(公交站)：602路;627路;691路;736路;90路;夜7路； 韩庄子北(公交站)：351路;353路;627路;691路;845路;夜7路； 怡海花园北门(公交站)：692路； 刘家村(公交站)：351路；
超市	京丰亿家乐超市：造甲南里11号宝丰大厦丰宝宾馆旁边； 鑫源万佳超市(丰台南路店)：丰台南路华林家园甲108号院(丰台铁路医院对面)地铁9号线丰台南路站A口)； 汇客隆超市(丰台南路店)：丰台南路甲108号院-1； 678超市(新村店)：丰台南路新村一里3号楼11单元底商678超市； 百年义利(丰台南路店)：丰台南路与科怡路交叉口东北50米；
	首都医科大学丰台教学医院：丰台南路97号附近；

医院	北京丰台医院(南院区): 丰台南路99号; 北京大学第一医院丰台医院: 造甲街22-158号附近; 新村街道鸿业兴园社区卫生服务站: 鸿业兴园二区2号楼二层东侧; 深富街社区卫生服务站: 韩庄子三里8-10;
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

(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20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）