

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052900109958号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 张磊(申请执行人)与 曹山松,袁贵斌(被执行人)(2020)京0108执3282号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月29日委托我平台对 袁贵斌(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区星河苑1号院14号楼10层1007:102.92(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	北京市丰台区星河苑1号院14号楼10层1007:102.92(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市丰台区星河苑1号院14号楼10层1007
所在小区	丰台区星河苑小区
建筑面积	102.92平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	10
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: 102.92 m²
单位面积价格: 31941.00 元/m²
财产参考总价: 3287368.00 元
结果有效期: 至2021年05月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

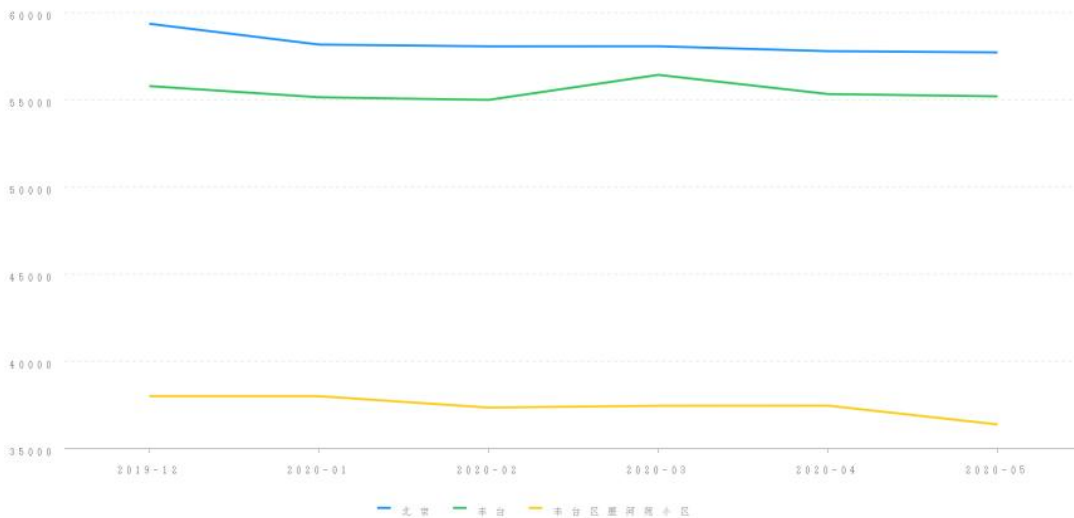
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	师范学校附属小学城南校区：南四环中路枫竹苑北路(城南嘉园西北角)； 丰师附小(城南校区)：南四环中路枫竹苑北路； 北京市中桥外国语学校：草桥东路26号； 北京市工委会干部学院(草桥校区)：草桥东路镇国寺191号； 赵登禹学校南校区-赵登禹学校小学部：嘉园二里小区43号(近嘉园实验艺术幼儿园)；
地铁站	公益西桥(地铁站)：4号线/大兴线； 角门西(地铁站)：10号线;4号线/大兴线；
银行	中国民生银行24小时自助银行(城南嘉园社区支行)：城南嘉园益城园11； 中国民生银行(城南嘉园社区支行)：城南嘉园益城园11号楼底商； 中国工商银行24小时自助银行(北京星河苑支行)：公益西桥地铁站A西北口南50米； 中国工商银行(星河苑支行)：马家堡西路星河苑小区； 北京银行(马家堡支行)：星河苑2号院9号楼1-3号；
幼儿园	糖果双语幼儿园(嘉园路)：嘉园路大台子9号； 蒲黄榆第一幼儿园南嘉园分园：北马家堡中路城南嘉园益城园13号祥龙湾KTV对面； 金宝国际幼儿园：南苑乡城南嘉园14号BHG Mall北京华联公益西桥购物中心； 红黄蓝亲子园：城南嘉园益城园14号华联商厦二层； 嘉德双语幼儿园：嘉园三里北15号楼；
公交车站	城南嘉园北(公交站)：377路;48路;556路;646路;66路;72路;998路;夜12路;夜18路;特14路;特8路外； 城南嘉园(公交站)：377路;511路;专132路； 嘉园三里(公交站)：377路;48路;51路;556路;646路;66路;72路;夜12路;夜18路;特14路;特8路外； 四顷三村(公交站)：474路;556路;646路;专145路内环;专145路外环;专26路;快速直达专线81路； 嘉园三里北(公交站)：377路;48路;51路;556路;646路;66路;72路;998路;夜12路;夜18路;特14路;特8路外；
药店	金鹤康大药房：嘉园路星河苑1号院22号楼； 康之选低价大药房(星河苑店)：星河苑北提区1号楼底商； 康之选平价大药房：嘉园南街与嘉园路交叉口东150米； 明医堂平价大药房：星河苑2号楼； 鹤年堂养元健康(公益西桥店)：嘉园路星河苑1号院26号楼；

公园	嘉园城市休闲公园：马家堡西路甲2号； 嘉园三里公园：马家堡西路；
超市	家和兴旺超市：嘉园路星河苑1号院14号楼； 百世邻里(星河苑生活超市)：嘉园路1号星河苑1号院西门门口； 奔奔兔水站(星河苑店)：嘉园路星河苑1号院1号楼院内底商； 国蕊鸿发超市(星河苑店)：马家堡星河苑1号院2号楼； 家园超市(嘉园路)：[]；
健身	炫力骄阳游泳健身中心：三环到四环之间马家堡西路星河苑2号苑1号楼炫力 骄阳游泳健身中心； 遇见健身：马家堡西路星河苑2号院3号楼底商； 拳城健身俱乐部：家堡西路星河苑2号院22号楼地下一层； 蓝速私人健身会馆(公益西桥店)：马家堡星河苑路2号院3号楼1-3号； Sense健身：马家堡西路2号院星河苑东门北侧恋家左邻底商；
医院	安大嘉园医院：嘉园路星河苑1号院18号楼； 西鹤年堂中医医院：嘉园路大台子9号； 北京汇安中西医结合医院：马家堡西路乙26号院1号楼； 镇国寺社区卫生服务站：镇国寺北街4号院2号楼601室；
商场	BHG Mall北京华联公益西桥购物中心：城南嘉园益城园14号楼； 华创多乐荟：城南嘉园益城园16号； 明日商厦：马家堡嘉园二里； 时代金街：马家堡西路15号；

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

2020年05月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）