

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060500113205号)

北京市丰台区人民法院:

贵院在执行 李晓溪(申请执行人)与 阎琳(被执行人)(2020)京0106执830号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2020年06月05日委托我平台对 阎琳(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区百强大道6号院6号楼313号:62.14(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	北京市丰台区百强大道6号院6号楼313号:62.14(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市丰台区百强大道6号院6号楼313号
所在小区	百强大道6号院
建筑面积	62.14平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	30
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: 62.14 m²

单位面积价格: 39566.00 元/m²

财产参考总价: 2458631.00 元

结果有效期: 至2021年06月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

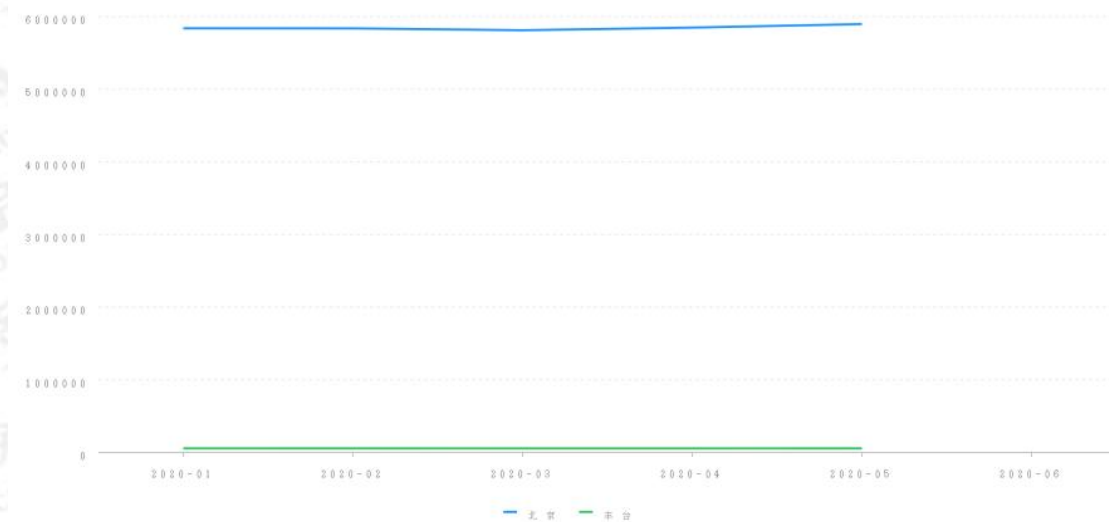
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	怡海物业管理学院：南四环西路与南四环西路入口交叉口西北200米； 怡海教育学院：南四环西路129号怡海花园； 北京丰台第五小学科丰校区：桥南科学城恒富街1号； 北京第二实验小学怡海分校：南四环西路怡海花园129号； 北京市第八中学(怡海分校国际部)：南四环西路怡海花园；
地铁站	科怡路(地铁站)：9号线； 丰台科技园(地铁站)：9号线； 丰台南路(地铁站)：(在建)16号线;9号线； 富丰桥(地铁站)：(在建)16号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(北京科丰桥支行)：百强大道10号天龙华鹤公寓； 中国农业银行(科丰桥支行)：百强大道10号天龙华鹤公寓； 中国邮政储蓄银行(科学城支行)：帝京路5号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(科学城支行)：帝京路5号院3； 中国银行24小时自助银行(北京科技园区支行)：科学城恒富街2号院5号楼；
幼儿园	笑堡堡幼儿乐园：百强大道8号楼底商； 音韵婴幼儿成长苑：帝京路1号帝京花园36栋附近； 盛博蓝贝贝佳双语幼儿园：帝京路与恒富中街交叉口北100米； 贝贝佳双语幼儿园(恒富中街)：花乡科怡园恒富中街五号院2楼； 怡海幼儿园亲子中心：南四环西路与南四环西路入口交叉口西北200米怡海物业管理学院附近；
公交车站	温泉公寓(公交站)：83路;83路区间;特7路； 科丰桥北(公交站)：692路;840路;840路区间;967路;969路;特7路； 怡海花园西门(公交站)：694路;83路;83路区间;特7路； 科丰桥南(公交站)：477路;480路;692路;840路;840路区间;912路;967路； 969路;快速直达专线110路;快速直达专线22路;快速直达专线95路； 恒富花园北门(公交站)：692路；
药店	北京和康堂平价医药超市：锦丰路丰台第五小学科丰校区对面； 嘉事堂药店(怡海康店)：邻枫路3-2； 叮当智慧药房：南四环西路128号诺德中心一期3号楼； 叮铛快药：南四环西路128号诺德中心一期3号楼底商； 颐生堂：丰台科技园诺德中心一期三号楼316颐生堂；
公园	科丰公园：科丰桥桥东50米； 小公园：新村街道南四环西路昌平大厦东50米；

	丰台科技园生态主题公园：科兴路1号(科怡路口)；
超市	大西北超市(宝隆路店)：宝隆路； 羊羊超市：百强大道10号； 便利蜂(怡锦园1号楼店)：邻枫路5号院1号楼1层商业2； 如邻便利店(丰台科技园店)：南四环西路186号汉威国际广场一区M层M116； 便利蜂(丰科路北京诺德中心4号楼店)：南四环西路128号北京诺德中心4号楼1层107；
健身	硬健身足林汇：科丰桥北邻枫路5号院1号； 四季阳光游泳健身会所：□； 新开游泳健身中心：恒富街2号阳光四季； Now Fitness24h健身工作室：怡海花园怡海路4号6幢一层4-11室； 派·Pai健身工作室(怡海花园店)：怡海路怡海家园富泽园6号楼4-10号底商；
医院	科学城深富街社区卫生服务站：韩庄子三里8-10； 新村社区卫生服务中心(怡海社区卫生站)：怡海花园商业街；
商场	京华1号：科技园星火路1号昌宁大厦； 诺德商街A区：汽车博物馆东路与汽车博物馆南路交叉口西南100米； 万达广场(丰科店)：丰科路6号院； 北京丰台万达广场销售服务中心(北京丰科万达广场店)：丰科路6号万达广场6层；

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06月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）