

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052800109587号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 国美小额贷款有限公司(申请执行人)与 石宣(被执行人)(2019)京0105执35042号(民事)一案中,于2020年05月28日委托我平台对 石宣(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区开阳里六区11号楼1层107:83.82(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	北京市丰台区开阳里六区11号楼1层107:83.82(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市丰台区开阳里六区11号楼1层107
所在小区	开阳里六区
建筑面积	83.82平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	1
总楼层	18
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: 83.82 m²

单位面积价格: 59799.00 元/m²

财产参考总价: 5012352.00 元

结果有效期: 至2021年05月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

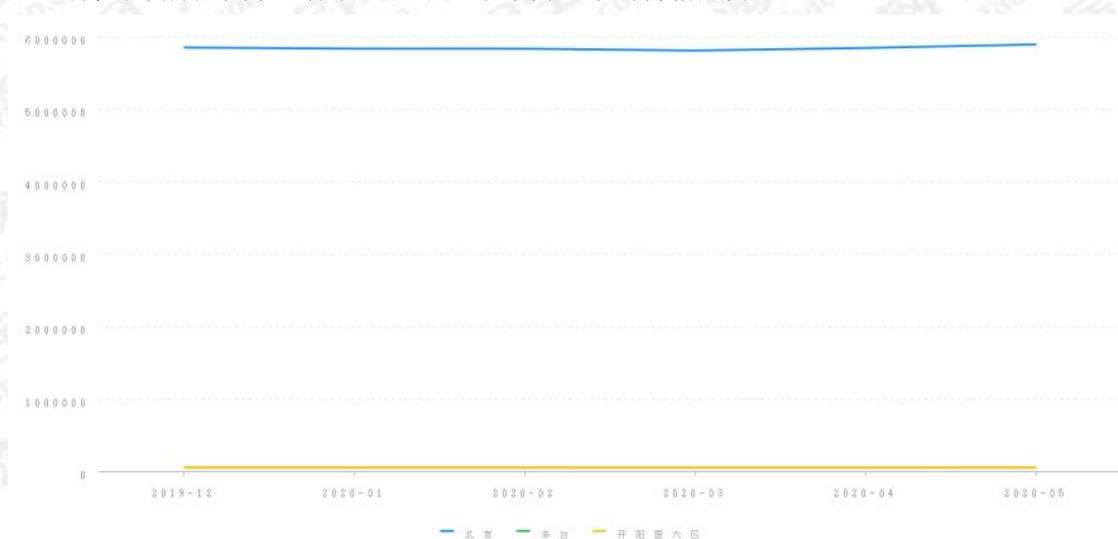
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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05月10日	86.96	5230000	60142	1	东南	低/24
2020年05月01日	76.79	5110000	66545	1	南北	中/6
2020年05月01日	83.61	4920000	58844	1	西	高/24
2020年04月27日	53.15	3460000	65098	1	西北	高/24
2020年04月05日	80.64	4290000	53199	1	西南	低/18
2020年04月05日	80.64	4590000	56919	1	南东	低/18
2020年03月02日	83.61	4750000	56811	1	西	低/24
2020年01月14日	83.41	5280000	63301	1	南北	中/6
2020年01月05日	122.24	7450000	60945	1	南	高/24
2019年12月25日	83.82	4600000	54879	1	西南	低/18

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	北京师范大学实验中学丰台学校东校区；右安门外开阳里东巷甲24号； 右安门第一小学-首都医科大学附属小学：右安门外大街51号； 右安门第一小学：右安门外东二条51号； 首都医科大学附属小学：开阳里二街与开阳里西巷交叉口西50米； 北京师范大学第四附属中学(北区)：右安门外开阳里一街甲1号；
地铁站	北京南站(地铁站)：(在建)14号线中段;14号线东段;4号线/大兴线； 景风门(地铁站)：(在建)14号线中段;(在建)19号线一期；
银行	中国邮政储蓄银行(开阳里支行)：开阳里三街11号3号楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(开阳里支行)：开阳里五区三号楼； 中国建设银行24小时自助银行(开阳里支行)：开阳路3号院附近； 中国建设银行(北京开阳里支行)：开阳路与幸福路交叉口嘉金大厦1层； 北京农商银行(右安门分理处)：右安门外大街2-8号；
	红黄蓝幼儿园：右安门外开阳里一区6号楼(太熟悉家常菜东2)； 金彩摇篮幼儿园：右外玉林南路翠林小区99旅馆旁；

幼儿园	爱宠幼儿园：开阳里一街； 糖果双语幼儿园(右安门外大街)：右安门外大街开阳里三街2区1号糖果双语幼儿园； 北方之星翠林幼儿园：右安门外大街翠林二里15号楼；
公交车站	开阳里东(公交站)：快速直达专线155路； 开阳里西(公交站)：快速直达专线155路； 开阳桥南(公交站)：485路;夜18路;快速直达专线155路;特14路； 开阳桥南(临时站)(公交站)：485路； 万芳桥北(公交站)：485路;夜18路;特14路；
药店	圣德仁和大药房(开阳里店)：开阳里三街开阳里八区2号楼底商； 世纪本草大药房(右安门店)：右安门外东二条53号； 元亨利康大药房：右安门外翠林一里1号楼底层； 益仁堂药房(红象店)：开阳路1号南70米； 倍力健康(九华分院)：开阳路1号瀚海花园大厦3层；
公园	万芳亭公园：南三环西路3号；
超市	首购超市(开阳里店)：右安门街道开阳里三街六区15号楼底商； 慈善超市：开阳里三街14附近； 京客隆超市(开阳里便利店)：开阳里三街15号； 鑫都客开阳里平价超市(开阳里便利店)：开阳里三街与开阳里东巷交叉口东100米； 开阳里便利店：开阳里三街29号附近；
健身	开阳里六区健身游泳：开阳里6区； 深港国际健身(右安门店)：开阳里二街物美超市三层； 北京市社区健身活动室：玉林南路1号； 觅跑·自助健身：玉林南路； 东霆健身(陶然亭店)：右安门街道开阳路8号U-SHOW悦秀城生活广场B1层B1-2；
医院	右外医院：右安门外开阳里二街5号； 右安门社区卫生服务中心：右安门外开阳里二街5号； 北京开阳中医医院：开阳里三街1号； 国家科技支撑计划智能医院：右安门外大街与开阳里三街交叉口东50米； 翠林社区卫生服务中心：开阳路与玉林南路交叉口西南200米(翠林社区内)；
商场	万博商厦：右安门内大街72号； 王府井购物中心(右安门店)：右安门内大街72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28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）