

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070800126785号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 东莞市中连服饰有限公司(申请执行人)与 广州市凡轩鸣一服装有限公司,王可为,张馨匀(被执行人)(2018)粤0113执8553号(买卖合同纠纷)一案中,于2020年07月08日委托我平台对 张馨匀(所有权人)名下/所有的 丰台区和义西里三区1号楼1层3-102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	丰台区和义西里三区1号楼1层3-102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市丰台区和义西里三区1号楼1层3-102
所在小区	和义西里三区
建筑面积	99.61平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	10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: 99.61 m²

单位面积价格: 42030.00 元/m²

财产参考总价: 4186608.00 元

结果有效期: 至2021年07月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

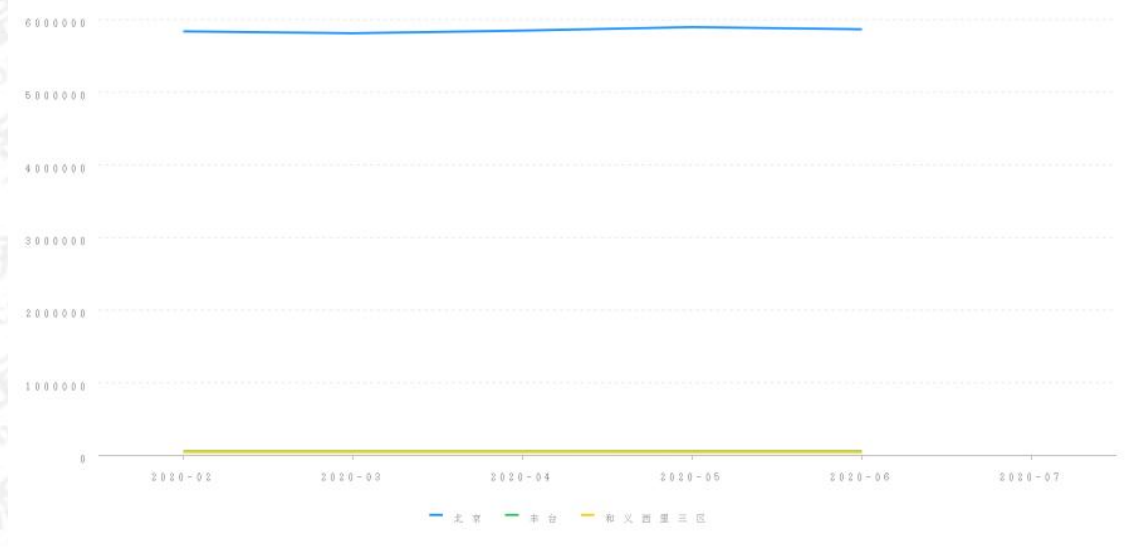
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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06月14日	91.98	3490000	37943	1	南北	-/6
2020年05月27日	99.61	3750000	37646	1	南北	中/6
2020年03月21日	80.59	3180000	39458	2	南北	低/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	北京光明小学(和义校区): 和义东里四区6号; 和义学校-中学部: 南苑北里三区12号; 和义学校-小学部: 南苑北里三区20号;
地铁站	和义(地铁站): 8号线南段;
银行	中国邮政-24小时自助银行服务: 南苑路114号附近; 中国邮政储蓄银行(和义支行): 和义东里四区23号楼美美时尚; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(和义支行): 南苑路和义东里(四区); 交通银行ATM(和义东里社区南): 南苑路116号;
幼儿园	畅想童年双语艺术培训园: 大红门街道大红门南路58号; 阳光泡泡婴幼儿水育早教中心: 和义东里六区甲8号世纪家家福生活广场正门1层; 艺术幼儿园: 南苑北里一区7号楼; 义和幼儿园(南苑路辅路): 和义东里三区9号楼; 丰台太平桥东里幼儿园(久敬分园): 大红门久敬庄久敬佳园二区11号楼附近;
公交车站	大红门南路(公交站): 343路; 和义农场(公交站): 324路;366路;485路;501路;526路;54路;622路;736路; 827路;954路;997路;夜2路;快速公交1线; 和义公园(公交站): 343路; 和义南站(公交站): 324路;366路;485路;501路;526路;54路;622路;736路; 827路;954路;997路;夜2路;快速公交1线; 久敬庄(公交站): 324路;366路;485路;501路;526路;54路;622路;736路;827路;954路;997路;夜2路;快速公交1线;
药店	好药师大药房(和义西里1区店): 大红门南路东200米; 九九康便民药店: 南苑路和义西里小区2区32号楼7号底商; 国顺堂大药房: 南苑路和义农场公交站西20米; 嘉事堂药店(南苑路辅路店): 南苑路和义东里五区10号楼; 东方盈欣大药房: 南苑北里三区18号楼;

公园	和义公园：万泽龙物流对面；
超市	物美便利店(和义西里店)：和义西里一区； 北京芳城缝纫设备经营部：和义西里一区10号楼底商9号； 恒泰缝纫机：和义西里一区10号楼底商8号； 水先森旗舰店：大红门南路58号和逸快捷酒店对面； 北京顺泰幸福超市：大红门南路46号附近；
健身	和义东里健身园： []；
医院	和义西里社区卫生服务站：大红门南路天和雅源旁； 南苑北里社区卫生服务中心：南苑北里一区11号楼南侧； 南苑北里社区卫生服务站：南苑北里三区6号楼；
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，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07月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）