

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020092700163261号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司北京慧忠里支行(申请执行人)与 杨薇,袁涛(被执行人)(2020)京0105执恢6085号(民事)一案中,于2020年09月27日委托我平台对 袁涛(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区南三环东路27号院1号楼7层701:147.5(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	北京市丰台区南三环东路27号院1号楼7层701:147.5(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市丰台区南三环东路27号院1号楼7层701
所在小区	南三环东路27号院
建筑面积	147.50平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	33
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: 147.50 m²
单位面积价格: 47210.00 元/m²
财产参考总价: 6963475.00 元
结果有效期: 至2021年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

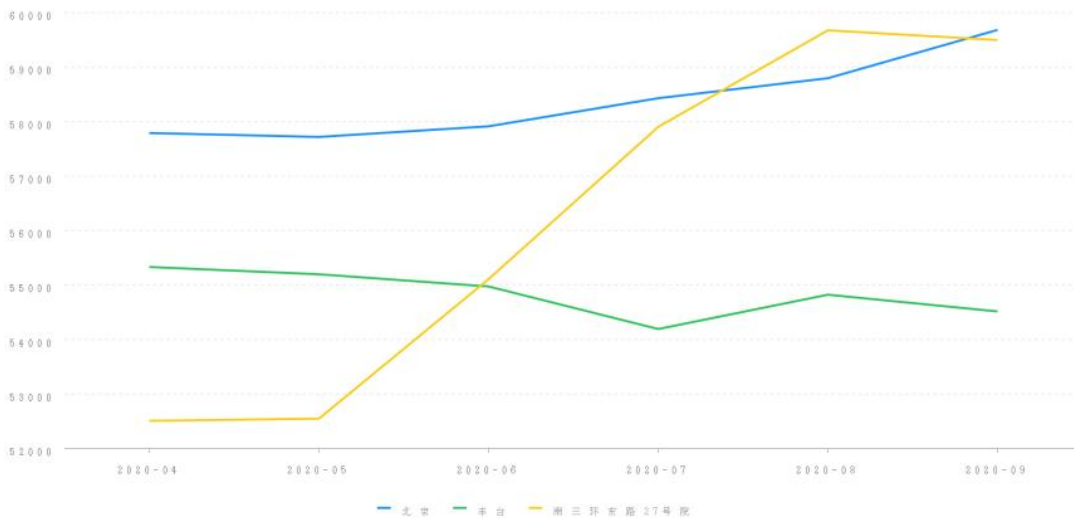
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	智康1对1: 南三环东路23号盛方中心大厦; 丰台区职业教育中心学校(芳群园校区): 芳群园4区18号楼; p.c国际纹绣商学院: 嘉业大厦建丰写字楼旁; 东铁营一小: 方庄镇南三环东路25号国家安全局北门; 北京市丰台区芳群园第一小学: 方庄芳群园一区14号楼;
地铁站	刘家窑(地铁站): 5号线; 蒲黄榆(地铁站): 14号线东段;5号线;
银行	中国银行(方庄中心支行): 南三环东路23号1号楼1-2层东段; 中国银行24小时自助银行(方庄中心支行): 南三环东路辅路23号天创盛方中心1层; 中国邮政24小时自助银行: 横七条; 中国建设银行(北京芳群园支行): 群星路芳群园四区6号楼1楼(近芳群路); 中国工商银行24小时自助银行(铁匠营储蓄所): 铁匠营横六条12号;
幼儿园	芳群第二幼儿园(芳群路): 芳群园四区11号楼; 东方金子塔幼儿园(顺四条): 东铁营顺四条16号院(物美超市西侧红楼); 丰台区实验艺术幼儿园: 方庄芳群园二区10号楼; 东罗园幼儿园: 宋庄路11号天怡晴园; 方庄第六幼儿园: (丰台)区方庄小区芳星园三区28号楼;
公交车站	刘家窑桥东(公交站): 12路环行;139路;2路;39路;50路;51路;687路;687路快车;821路;夜23路;夜30路内;夜30路外; 刘家窑(公交站): 大兴机场大巴东直门线(夜航线);机场大巴北京南线(东南三环方向); 刘家窑桥(公交站): 300路内环;300路外环;300路快内;300路快外;快速直达专线146路;特8路内环;特8路外; 刘家窑桥北(公交站): 39路;43路;54路;599路;7路;821路;957路;夜24路; 群星路(公交站): 专161路;
药店	天保堂平价大药房(南三环东路店): 南三环东路10号楼1层10-8号; 北京东兴堂(榴乡路): 南三环东路16号楼(靠近刘家窑地铁站C口); 天保堂平价大药房(芳群园店): 南三环东路辅路附近; 保兴平价大药房: 宋庄路甲9号东森时尚百货1层底商; 同仁堂(刘家窑店): 南三环中路刘家窑恒松园小区7号楼一层2号;
公园	方庄体育公园: 芳古路芳古园三区1号楼(近芳城路);

超市	苏宁易购(刘家窑桥东店): 南三环东路27号; 温利隆超市(南三环店): 南三环东路27号院芳群公寓1号楼a座; 便利蜂(刘家窑店): 南三环东路27号; 便利店新博洗衣店: 南三环东路25号; 苏宁小店(刘家窑桥店): 南三环东路甲8号;
健身	COSMO我健身我国际健身有限公司: 南三环东路23号天创盛芳中心B座6层607; 斯凯普特健身: 顺三条21号嘉业大厦二期一号楼12a09大中电器刘家窑店; 闪轻·黑科技EMA健身(方庄店): 芳群路芳群园三区4号楼中乐六星酒店7层701-I; 及时健身: 中乐六星酒店12层; 三人行健身工作室: 刘家窑桥嘉业大厦二期一号楼601;
医院	方庄社区卫生服务中心: 芳群路芳群园三区1号; 中华女子学院社会工作教学医院: 横七条与顺三条交叉口北100米; 北京市丰台区铁营医院: 东铁匠横七条1号; 芳群园社区卫生服务站: 芳群园一区13-1; 恩生堂刘家窑中医院: 刘家窑东铁匠营顺四条甲63号;
商场	东森时尚百货(顺四条): 宋家庄路顺四条9号; 联想电脑专柜: 南三环中路小铁匠营10号苏宁电器一层; 汇鑫城: 蒲黄榆路28号; 北京方庄购物中心: 蒲方路24号(近方庄体育公园南门); GOGO商业中心: 方庄芳古园一区西口蒲方路9号楼;

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09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）