

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082600147014号)

正定县人民法院:

贵院在执行 仝树龙(申请执行人)与 史立新,河北中远特钢物流有限公司,河北帝瑞房地产开发有限公司,赵文海,邢栋栋(被执行人)(2020)冀0123执恢162号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月26日委托我平台对 邢栋栋(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区丰葆路98号院二区4号楼-2至3层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	北京市丰台区丰葆路98号院二区4号楼-2至3层102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市丰台区丰葆路98号院二区4号楼-2至3层102
所在小区	中海九号公馆(二区)
建筑面积	408.06平方米
户型	5室3厅4卫
朝向	南向
所在楼层	0
总楼层	5
建成年代	
规划用途	住宅、设备用房、住宅车库

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: 408.06 m²
单位面积价格: 77638.00 元/m²
财产参考总价: 31680962.00 元
结果有效期: 至2021年08月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

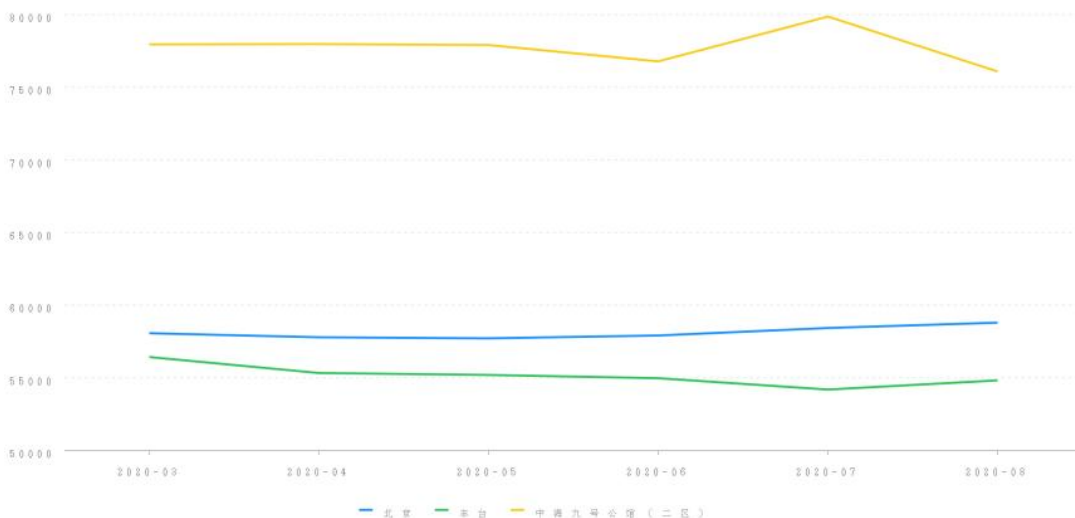
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市丰台八中：丰葆路南50米； 酒茶生集团酒茶生商学院：南四环西路188号五区12号；
地铁站	郭公庄(地铁站)：(在建)房山线北延段;9号线;房山线； 丰台科技园(地铁站)：9号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(暂停营业)：六圈路18号附近； 中国农业发展银行：新村街道南四环西路汉威国际广场一区1号楼5层西南门 中国农业发展银行； 中国建设银行ATM(永旺梦乐城)：丰葆路88号永旺梦乐城F1； 中国工商银行ATM(永旺梦乐城)(暂停营业)：丰葆路88号院永旺梦乐城； 中国光大银行(北京丰台支行)：南四环西路186号四区6号楼1层01单元；
幼儿园	南极星艺术幼儿园：丰葆路98号院三区西南方向140米； 二十一世纪幼儿园(丰葆路)：六圈路中海御鑫阁小区； 红黄蓝亲子园(丰台科技园店)：丰葆路华英园10号楼一层102室；
公交车站	中海九号公馆小区(公交站)：470路;969路;快速直达专线131路； 棉花城小区北(公交站)：497路;627路； 六圈南路中口(公交站)：470路;497路;627路;969路;快速直达专线107路； 田何庄(公交站)：477路;480路;692路;840路;840路区间;912路;912路区间； 967路;快速直达专线110路； 六圈中路南口(公交站)：快速直达专线81路；
药店	天天爱心堂大药房(御鑫阁店)：中海九号公馆御鑫阁104底商,天天爱心堂大 药房； 康缘大药房：新村街道南四环西路188号北京丰台总部基地十八区8号楼康缘 药业； 好药师大药房(永旺梦乐城店)：丰葆路88号院1号楼永旺梦乐城(丰台店) F1； 同仁堂药店(丰科园店)：南四环西路186号汉威国际九号楼一层； 北京鸿宝堂大药房：六圈路20号院6号楼1层104号；
公园	无
超市	爱鲜蜂(六圈路店)：六圈路2号院3号楼102； 京东便利店：六圈路2号院3号楼1层1单元102底商； 卸货区：丰葆路88号永旺梦乐城F1；

	aeon10元均一价(永旺梦乐城店): 丰葆路88号永旺梦乐城F1; 便利蜂(总部基地十八区店): 南四环西路188号总部基地18区12号楼1层;
健身	中健健身(千禧园店): 丰葆路88号永旺梦乐城2层; 中建银座健身(千禧园店): 丰葆东路(永旺梦乐城); 光猪圈健身(总部基地店): 花乡总部基地18区美食广场; 钛渡健身(和颐酒店): 丰葆路106号和颐酒店底商; 艾派斯国际健身学院: 丰葆路139附近;
医院	六圈社区卫生服务站: 南极星艺术幼儿园南侧; 北京方向社区卫生服务站: 六圈南路地铁9号线郭公庄站D口出; 富锦嘉园社区卫生服务站: 丰葆路新村街道富锦嘉园二区9号楼一层;
商场	永旺梦乐城: 丰葆路88号院1号楼; 万达广场(丰科店): 丰科路6号院;

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08月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）