

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041400093244号)

北京市丰台区人民法院:

贵院在执行 黄伟刚(申请执行人)与 刘海霞,赵焕军(被执行人)(2019)京0106执7711号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2020年04月14日委托我平台对 刘海霞(所有权人)名下/所有的 丰台区城南嘉园益城园2号楼6至7层5-601:176.98(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	丰台区城南嘉园益城园2号楼6至7层5-601:176.98(m ²)
房产坐落	丰台区城南嘉园益城园2号楼6至7层5-601
所在小区	城南嘉园益城园
建筑面积	176.98平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 176.98 m²
单位面积价格: 46661.00 元/m²
财产参考总价: 8258064.00 元
结果有效期: 至2021年04月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

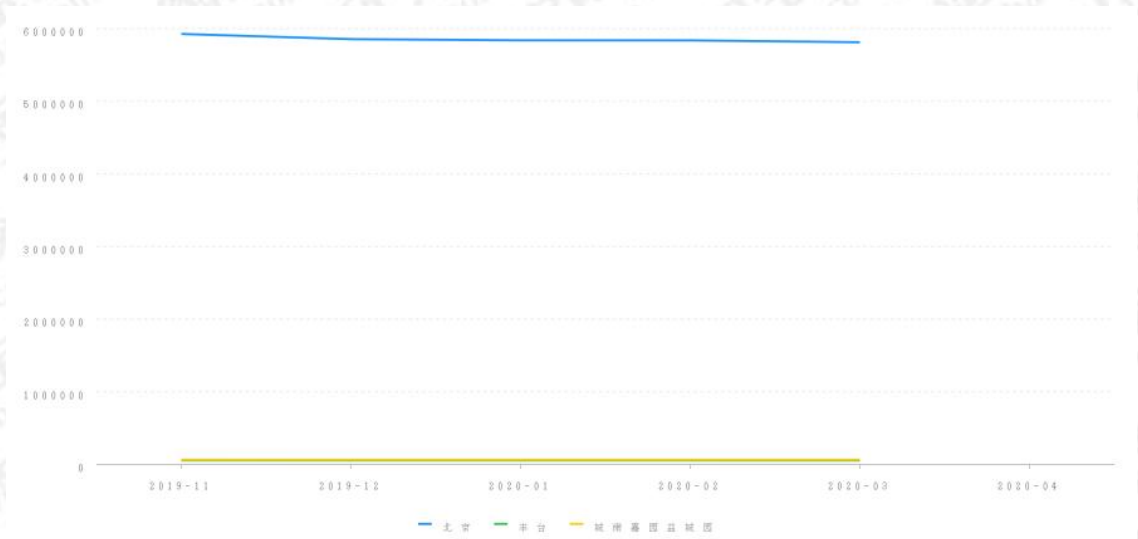
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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03月10日	108.7	6120000	56301	2	南北	中/6
2020年01月04日	104.57	6380000	61011	2	南北	中/9
2019年11月04日	63.26	4630000	73190	1	南	高/11
2019年10月27日	82.17	5200000	63283	1	南北	低/8
2019年10月17日	124.53	8000000	64241	2	南北	中/10

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	丰师附小(城南校区): 南四环中路枫竹苑北路;
地铁站	公益西桥(地铁站): 4号线/大兴线;
银行	中国民生银行24小时自助银行(城南嘉园社区支行): 城南嘉园益城园11; 中国民生银行(城南嘉园社区支行): 城南嘉园益城园11号楼底商; 招商银行24小时自助银行(公益西桥支行): 马家堡西路附近; 招商银行(北京公益西桥支行): 城南嘉园益城园16号楼城南大道商务中心; 中国邮政储蓄银行(公益西桥支行): 角门18号枫竹苑二区1号楼1层;
幼儿园	德爱东方幼儿园: 公益西街南100米; 城南嘉园-实验幼儿园: 北马家堡中路城南嘉园益城园13号祥龙湾KTV对面; 蒲黄榆第一幼儿园南嘉园分园: 北马家堡中路城南嘉园益城园13号祥龙湾KTV对面; 金宝国际幼儿园: 南苑乡城南嘉园14号BHG Mall北京华联公益西桥购物中心; 红黄蓝亲子园: 城南嘉园益城园14号华联商厦二层;
公交车站	城南嘉园(公交站): 377路;511路;专132路; 公益西桥(公交站): 602路;736路;740路内环;740路外环;740路外环(公益西桥); 公益西桥北(公交站): 377路;474路;556路;646路;825路;990路;专132路;专145路内环;专145路外环;专149路;快速直达专线81路; 槐新公园(公交站): 专149路; 城南嘉园北(公交站): 377路;48路;556路;646路;66路;72路;998路;夜12路;夜18路;特14路;特8路外;
药店	国大药房(城南嘉园店): 城南嘉园11号楼2单元103号; 达慧堂药房(第二十八分店): 城南嘉园益城园物美超市二层收银台对面; 鹤年堂养元健康(公益西桥店): 嘉园路星河苑1号院26号楼; 金鹤康大药房: 嘉园路星河苑1号院22号楼; 天保堂平价大药房(双祥店): 角门18号枫竹苑二区2号楼1层1011;

公园	槐新公园：南四环中路142号； 嘉园城市休闲公园：马家堡西路甲2号；
超市	酒仙网国际名酒城公益西桥店：城南嘉园益城园11号楼底商； 苏宁小店(嘉园路)：嘉园路城南嘉园益城园10号楼底商； 尊享宜购生活超市：公益西桥城南嘉园益城园11号楼底商； 志广果蔬城南家园店：城南嘉园益城园11号楼2单元102； 世纪华联超市(城南嘉园店)：城南嘉园益城园11号楼1层1-103号；
健身	磐石健身：[]； 吉速健身：南四环中路公益西桥城南大道5层(城南夜语KTV内)； 磐石健身：南四环中路公益西桥城南大道5层； 吉刻健身(公益西桥店)：角门路18号名流未来大厦B1层； 三人行减脂健身：马家堡西路星河苑2号苑27号楼2楼；
医院	安太嘉园医院：嘉园路星河苑1号院18号楼； 西鹤年堂中医医院：嘉园路大台子9号；
商场	华创多乐荟：城南嘉园益城园16号； BHG Mall北京华联公益西桥购物中心：城南嘉园益城园14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04月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）