

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020050600100842号)

北京市丰台区人民法院:

贵院在执行 李俐茜, 李捷茜(申请执行人)与 黄玉珊(被执行人)(2020)京0106执1647号(继承纠纷)一案中,于2020年05月06日委托我平台对 黄玉珊(所有权人)名下/所有的 丰台区马家堡路23号院1号楼301号:67.28(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	丰台区马家堡路23号院1号楼301号:67.28(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	丰台区马家堡路23号院1号楼301号
所在小区	马家堡路23号院
建筑面积	67.28平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	3
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: 67.28 m²

单位面积价格: 57541.00 元/m²

财产参考总价: 3871358.00 元

结果有效期: 至2021年05月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

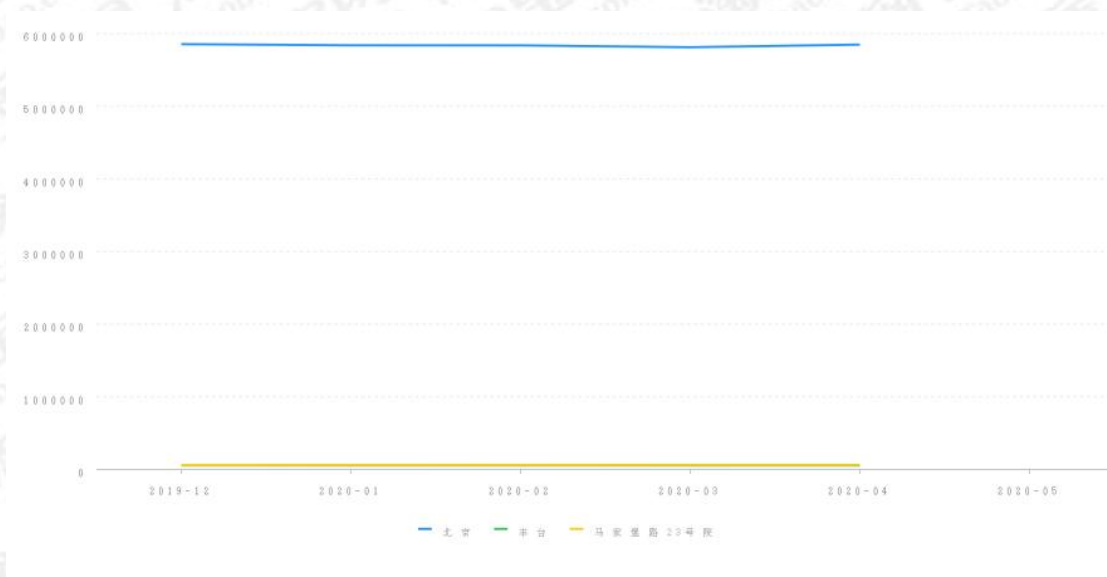
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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25日	78.43	4400000	56100	1	东南	中/18
2020年02月23日	45.6	2580000	56578	1	南	中/18
2019年12月22日	58.71	3160000	53823	1	南	中/18
2019年12月02日	47.81	2780000	58146	1	南	高/18
2019年11月06日	66.8	3650000	54640	1	东北	高/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	北京市第十二中学(南站校区): 洋桥北里5-6号; 丰台区职业教育中心学校(洋桥校区): 西罗园四区29号楼; 北京群星表演艺术学校: 西罗园四区30号楼; 西罗园第五小学总校: 西罗园三区16号; 北京市第十一中学实验学校: 革新南路西革新里114号;
地铁站	陶然桥(地铁站): 14号线东段; 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;
银行	邮储银行: 马家堡路23号院供销弘泰大厦7楼; 中国工商银行24小时自助银行(北京马家堡支行): 西罗园北路12-3附近; 中国工商银行(北京马家堡支行): 西罗园北路12号; 中国建设银行24小时自助银行(洋桥北里支行): 马家堡路88号; 中国建设银行(洋桥北里支行): 永定门外马家堡路甲88号;
幼儿园	航天神箭幼儿园: 西罗园四区26号楼; 革新里幼儿园: 革新南路北200米; 小红帽幼儿园: 西罗园一区11号楼西罗园第一幼儿园; 西罗园幼儿园: 洋桥北里32号(近四路通); 西罗园第一幼儿园: 区西罗园一区11号楼;
公交车站	四路通(公交站): 14路;343路;40路;50路;529路;652路;665路;66路;70路; 专13路;专53路;夜23路;夜24路; 西罗园路西口(公交站): 专18路; 北京南站南广场(公交站): 343路;529路;652路;665路;专53路;北京南站南广场免费摆渡车;夜15路;夜24路;特17路; 南广场站(公交站): 南广场免费摆渡车; 永定门长途汽车站(公交站): (停运)文安专线(高速班车);102路;106路;20路;25路;377路;381路;454路;458路;828路;849路;849路大站快车;943路; 943路区间;943路大站快车;夜17路;特12路内;特12路外;高铁专线3号线;

药店	海王星辰健康药房(革新南路店): 马家堡东路56号1层; 同仁健康: 永定门外街道沙子口西革新里110号院4号楼; 初心大药房西罗园店: 西罗园北路12号15号楼1层117室; 嘉事堂药店(仙仁堂店): 马家堡东路11号; 德威治大药房(沙子口店): 新革新里108号院2号楼1层;
公园	无
超市	红岸食品超市: 洋桥派出所十五号楼; 京南老兵超市: 四路通路马家堡25号楼对面; 若比邻2-10元超市: 西罗园北路与马家堡路交叉口东50米; 迪佳超市: 西革新里112号院5号楼1层底商; 便民超市: 西罗园北路甲1-11号附近;
健身	西罗园精品健身会: 西罗园三区15号楼底商203-204室; 光猪圈健身(中海地产广场店): 永定门西滨河路8号院中海地产广场1层; 云顶游泳健身会所: 西罗园小区14号楼; 全明星尊健身(西罗园店): 西罗园路西罗园二区25号楼一层; 金犇酒店-健身房: 洋桥西里甲1号金犇酒店2层;
医院	西罗园四区社区卫生服务站: 西罗园北路西罗园四区; 洋桥北里社区卫生服务站: 西罗园街道; 中康医院: 西罗园路附近(西罗园派出所东); 东城区永建里社区卫生服务站: 永定门西滨河路8号院-8-2; 西罗园社区卫生服务站: 马家堡东路东200米;
商场	盛购中心: 革新南路北50米; 金犇酒店购物中心: 洋桥西里甲1号山西大厦A座1层;

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06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）