

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021060700261635号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 郭利娟(申请执行人)与 赵飞(被执行人)(2021)京0105执恢4034号(民事)一案中,于2021年06月07日委托我平台对 赵飞(所有权人)名下/所有的 北京市大兴区欣荣北大街45号院1号楼17层1702号:66.58(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	北京市大兴区欣荣北大街45号院1号楼17层1702号:66.58(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市大兴区欣荣北大街45号院1号楼17层1702号
所在小区	北京市大兴区欣荣北大街45号院
建筑面积	66.58平方米
户型	1室0厅1卫
朝向	东向
所在楼层	17
总楼层	19
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: 66.58 m²

单位面积价格: 41118.00 元/m²

财产参考总价: 2737636.00 元

结果有效期: 至2022年06月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

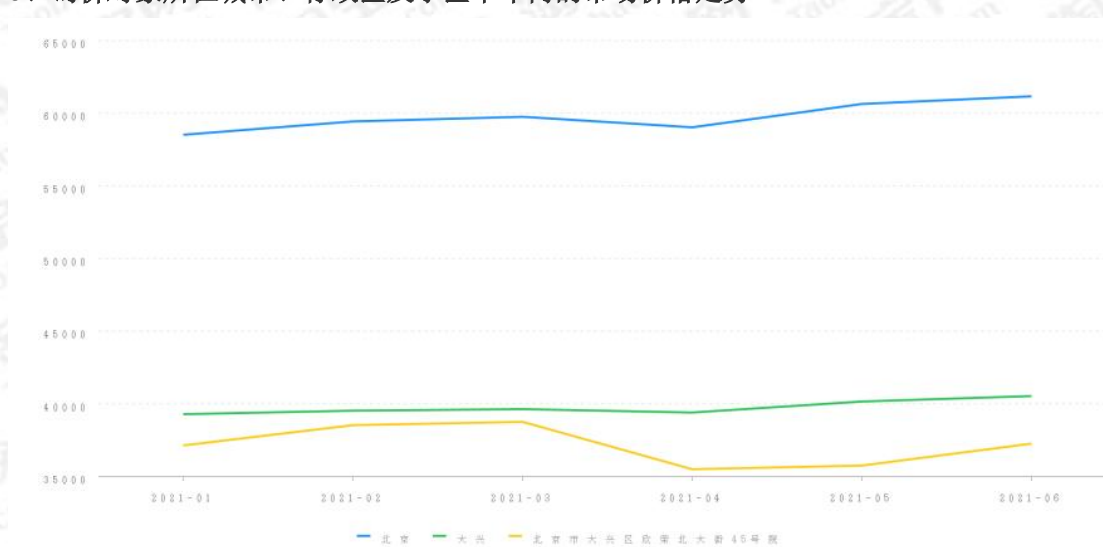
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	93.25		39786	2	南	8/16

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	迪百特棒球学院(西红门分院): 西红门体育公园北门临街路口一层; 美国篮球学院(总部): 西红门鸿坤体育公园; 北京第二实验小学: 长盛路; 北京第二实验小学大兴实验学校: 长盛路5号; 北京育英学校(大兴分校): 西红门镇宏福路兴海学校;
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(西红门支行): 欣荣北大街45号院3号楼6-8; 中国银行24小时自助银行(北京大兴欣荣大街支行): 欣荣北大街45号院-3-8; 中国农业银行(北京西红门支行): 欣荣北大街45号院3号楼1层6-8; 中国银行(北京大兴欣荣支行): 欣荣北大街45号4-1-7; 上海浦东发展银行24小时自助银行(西红门支行): 宏福路3号;
幼儿园	巧虎KIDS早教中心(鸿坤广场店): 西红门欣旺北大街8号鸿坤购物广场三层; 艺海童心双语幼儿园: 西红门理想城郡派底商7号楼20号院; 理想城幼儿园: 欣旺北大街与长盛路交叉口南侧(鸿坤理想城北区); 理想城幼儿园: 欣清南巷7; 理想蓝天幼儿园: 西红门星光公寓2号楼4层401室-西红门路和宏福路交叉口东南300M;
公交车站	理想城(公交站): 兴13路; 西红门医院(公交站): 381路通勤快车; 专169路; 兴71路内环; 兴71路外环; 宏福路东口(公交站): 474路; 483路通勤快车; 631路; 646路; 829路; 专169路; 专84路; 兴42路; 夜22路; 快速直达专线210路; 星光佳园(公交站): 兴71路内环; 兴71路外环; 理想城四期(公交站): 兴13路;
药店	西红门药品超市: 西红门镇欣荣北大街45号院2号楼; 敬仁堂药店(第四分店): 西红门镇星光佳园9-1-101; 北京同仁堂(西红门药店): 欣旺北大街8号1幢4层9号; 天保堂平价大药房(西红门店): 欣旺北大街115号1层115; 百康药房: 欣荣北大街与长盛路交叉口往东北约50米;
公园	兴海公园(宏福路): 西红门镇兴海家园星苑对面;
	理想生活超市: 欣荣北大街45号院2号楼1层1;

超市	时客便利：西红门北一街1号院2号楼1层112号； 全时便利：宏福路3号院2号楼1层105； 银霞欣百货超市：宏福路305号附近； 永辉超市(鸿坤广场购物中心店)：西红门镇鸿坤广场B1层；
健身	快快智能健身主题店(北京鸿坤理想城店)：西红门镇欣荣北大街45号院1号楼1层1号； 新菲力健身(欣荣北大街店)：欣荣北大街45号2号楼底商2-6； 趣优健身：西红门鸿坤广场5层； 加州健身(西红门店)：宏福路鸿坤广场B座对面昆仑决世界搏击中心； 莱茵体育LUNDER CLUB(大兴店)：宏福路鸿坤广场B座对面昆仑决搏击中心内；
医院	西红门镇社区卫生服务中心：宏欣路与欣荣北大街交叉口东北100米； 北京市大兴区西红门医院：欣荣北大街鸿坤·理想城东区南； 宏福园社区卫生服务站：欣旺北大街11东北方向150米； 中国中医科学院广安门医院南区宏盛社区卫生服务站：宏盛家园北门对面； 月桂庄园社区卫生服务站：西红门宏福路1号月桂庄园；
商场	鸿坤·新都荟：欣荣北大街与宏福路交汇东北角； 鸿坤广场：西红门欣旺北大街8号；

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

2021年06月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）