

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021060100258743号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 杜瑞泽(申请执行人)与 魏小雄,北京方圆贸易有限公司(被执行人)(2021)京0105执10283号(民事)一案中,于2021年06月01日委托我平台对北京方圆贸易有限公司(所有权人)名下/所有的北京市丰台区石榴庄南里66号院6号楼2层3单元202号:164.21(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	北京市丰台区石榴庄南里66号院6号楼2层3单元202号:164.21(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市丰台区石榴庄南里66号院6号楼2层3单元202号
所在小区	世华水岸
建筑面积	164.21平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	15
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: 164.21 m²

单位面积价格: 67765.00 元/m²

财产参考总价: 11127691.00 元

结果有效期: 至2022年06月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

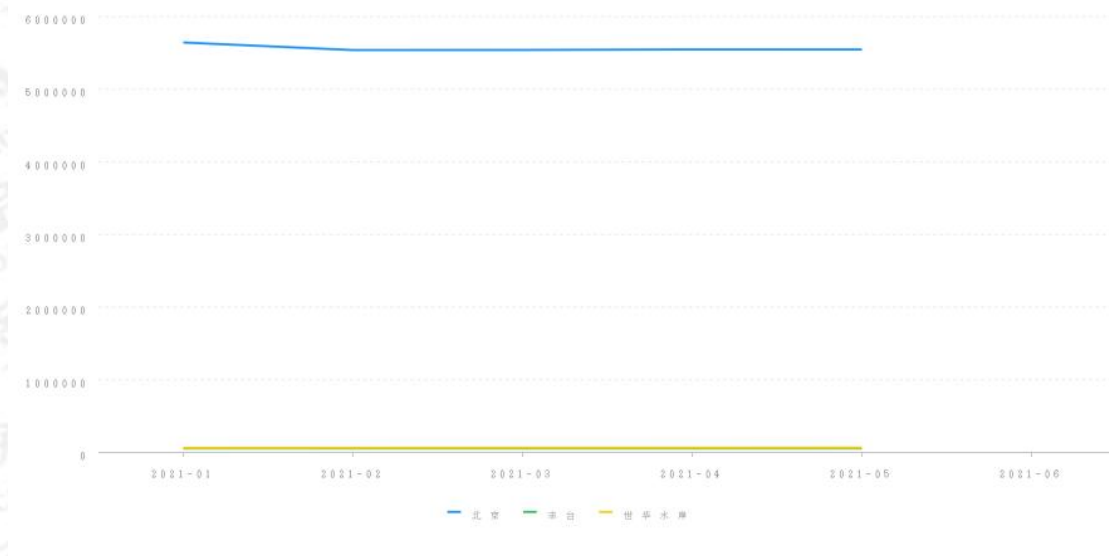
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京市第十八中学(嘉泰学校): 大红门; 北京十一学校丰台小学: 石榴庄南里2号院; 东铁匠营第一小学: 石榴园南里17号;
地铁站	无
银行	中国建设银行(北京光彩支行): 光彩路66号院5号楼1层; 中国建设银行24小时自助银行(北京光彩支行)(装修中): 大红门; 中国邮政储蓄银行(彩虹城支行): 光彩路66号院5号楼1层103号; 上海浦东发展银行24小时自助银行(彩虹城小微支行): 光彩路65号彩虹城小区四区; 宁波银行(北京光彩支行): 光彩路66号院彩虹城一区西门旁;
幼儿园	红黄蓝幼儿园(榴乡路辅路): 赵公口桥南光彩路; 虹城国际幼儿园: 北京丰台区光彩路68号院东区8号楼; 新爱婴早教中心: 石榴庄南里66号院2号楼三层; 群英幼儿园(怡和分园): 金桥东街9号院11号楼; 天使乐园双语幼儿园: 石榴园南里28号楼石榴园南里小区28号楼光彩批发市场公交车站;
公交车站	金桥西街(公交站): 141路; 榴乡桥(公交站): 576路;专62路;大兴机场大巴东直门线(夜航线);大兴机场大巴北京站线; 彩虹城小区(公交站): 141路;366路;820路;829路;990路;专130路; 怡和世家小区(公交站): 576路; 榴乡桥西(公交站): 400路内环;400路外环;400路外环(公益西桥);820路;825路;专130路;
药店	荣仁堂大药房(彩虹城店): 光彩路68号院东区2号楼1层107; 同仁堂(光彩路店): 石榴庄西街光彩路66号院1区6号楼3号; 亿鑫健康药房(第六分店): 石榴园南里28号楼底商; 北京华威京药大药房(石榴中心)第十分店: 榴乡路88号石榴中心1号楼1层102; 三阳传智大药房: 石榴庄西街7号楼底商(光彩路南口公交站);
公园	石榴庄城市休闲公园: 南苑乡石榴庄金桥西街南150米; 榴彩公园: 榴乡路; 石榴庄公园: 南四环中路大红门东桥凉水河南;

超市	蜂鸟便利店：光彩路72号院世华水岸7号楼1单元； 多点超市(光彩路店)：光彩路68号院东区2号楼1层102； 世纪家家福超市：光彩路彩虹城小区一区5号楼底商； 华夏乐康艾灸馆：彩虹城小区四区东门底商； 便利蜂(丰台彩虹城四区2号楼店)：光彩路65号院2号楼1层；
健身	明智健身游泳培训(彩虹城店)：光彩路66号院； 和泓幸福里游泳健身：光彩路66号院-7； 活荔健身：光彩路65号院1号楼二层101-D-2号； IU健身(京港城店)：光彩路京港城大厦2层西区805号； 明智健身(石榴中心店)：石榴中心10号楼B1层；
医院	世华水岸社区卫生服务站：光彩路72号院院外2号楼； 北京丰台建都中西医结合医院：大红门南顶路4号； 南顶路社区卫生服务站：南顶路23号南顶村小区内9号楼西侧； 蒲黄榆社区卫生服务中心(石榴庄路)：石榴园南里801号；
商场	石榴中心斯坦福广场：榴乡路88号石榴中心； 金石广场(暂停营业)：[]；

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01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）