

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092400322230号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 贾占民(申请执行人)与 倪建忠, 盛文艳, 盛建华(被执行人)(2021)京0105执恢10032号(民事)一案中, 于2021年09月24日委托我平台对 盛建华(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区富丰园19号楼3层4-302:78.66(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	北京市丰台区富丰园19号楼3层4-302:78.66(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市丰台区富丰园19号楼3层4-302
所在小区	富丰园
建筑面积	78.66平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 78.66 m²

单位面积价格: 52593.00 元/m²

财产参考总价: 4136965.00 元

结果有效期: 至2022年09月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

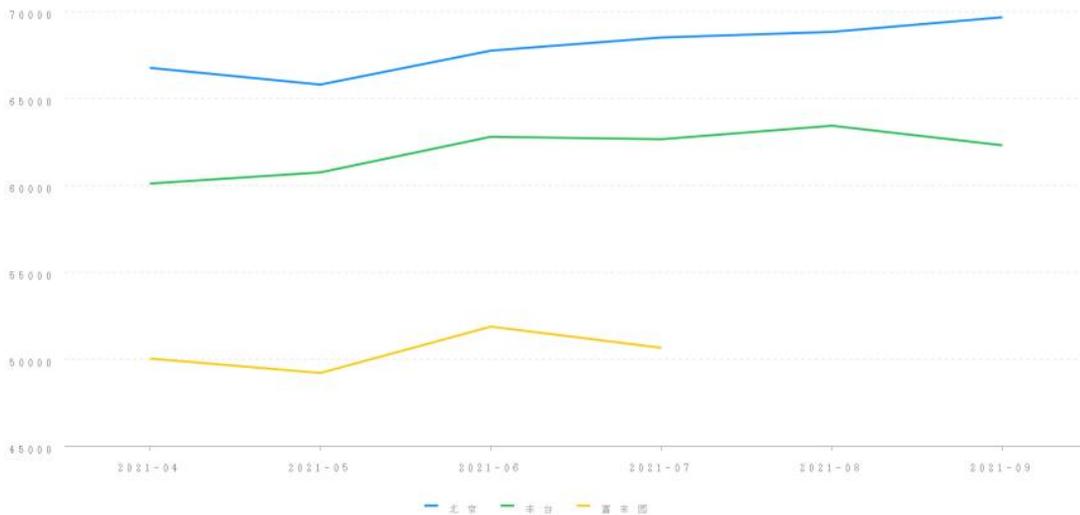
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京电子科技学院：新村街道富丰路7号学生工作处； 北京市第十二中学(科丰校区)：西四环南路93号； 丰台第八小学：韩庄子二里8； 慧中IT学院：航丰路1号时代财富天地3号楼17层； 北京丰台第五小学科丰校区：桥南科学城恒富街1号；
地铁站	富丰桥(地铁站)：(在建)16号线南段； 看丹(地铁站)：(在建)16号线南段；
银行	中国邮政储蓄银行(富丰园支行)：富丰园东路富丰园； 中国民生银行(北京总部基地支行)：富丰路2号星火科技大厦2-6幢； 中国民生银行24小时自助银行(北京总部基地支行)：富丰路2号星火科技大厦； 北京农商银行(花乡支行)：看丹路甲15号； 北京农商银行24小时自助银行(花乡支行)：看丹路甲15号；
幼儿园	育博双语幼儿园：花乡丰台第八小学(富丰桥东)； 丰台区丰台第五幼儿园(科怡路)：韩庄子东里甲1号(近科怡路)； 神州智慧星儿童之家幼儿园：科丰桥北帝京路帝京花园别墅区B7；
公交车站	富丰桥西(公交站)：323路;353路;395路;470路;546路;694路;专63路;专68路;夜36路;快速直达专线107路;快速直达专线119路; 内环西路北口(公交站)：470路;专63路;快速直达专线107路;快速直达专线112路;快速直达专线119路;快速直达专线161路;快速直达专线175路;快速直达专线179路;快速直达专线25路;快速直达专线30路;快速直达专线64路; 看丹桥(公交站)：137路;323路;353路;354路;395路;400路内环;400路外环;400路外环(公益西桥);400路快内环;400路快车外环;470路;477路;480路;546路;694路;83路;83路区间;840路;840路区间;967路;969路;专68路;夜36路;快速直达专线112路;快速直达专线179路; 富丰桥南(公交站)：354路;400路内环;400路外环;400路外环(公益西桥);400路快内环;400路快车外环;477路;480路;专63路; 中核路口北(公交站)：快速直达专线30路;
药店	北京四季一品药店：富丰园小区32号楼底商北侧； 仁和药房：富丰路2号星火科技大厦26层2612室； 信海科园大药房(南四环西路辅路店)：丰台桥南韩庄子小区20号楼； 太和优品(欧尚店)：邻枫路1号欧尚2层； 旺和堂药店：新华街七里10号楼(近看丹桥)；
公园	无

超市	无
健身	富丰园游泳健身：花乡富丰园； 壹健身(资和信店)：西四环南路103号资和信百货； 资和信健身会所：[]； 铭维成健身中心：富丰路4号工商联大厦； 乐刻健身欧尚科兴店：欧尚超市科兴店二层乐刻健身；
医院	北京市丰台区丰台街道南开西里社区卫生服务站：丰台镇看丹路30号； 丰台南开西里社区卫生服务站：丰台镇桥南看丹路30号； 科学城深富街社区卫生服务站：韩庄子三里8-10； 北京市丰台区花乡看丹村社区卫生服务站：中关村丰台看丹健康科技产业园；
商场	京华1号：科技园星火路1号昌宁大厦；

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，除法律规定明确以外，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09月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）