

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090700511034号)

北京金融法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司北京怀柔支行(申请执行人)与 谷磊(被执行人)(2022)京74执355号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年09月07日委托我平台对 谷磊(所有权人)名下/所有的 丰台区葛村西里8号楼4层3门41号:50.1(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	丰台区葛村西里8号楼4层3门41号:50.1(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	丰台区葛村西里8号楼4层3门41号
所在小区	葛村西里
建筑面积	50.10平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 50.10 m²

单位面积价格: 55833.00 元/m²

财产参考总价: 2797233.00 元

结果有效期: 至2023年09月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09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
2020年11月24日	47.7	228.0万	47798.7	2室1厅1厨1卫	南向	中/4
2020年07月24日	47.9	240.0万	50104.4	2室1厅1厨1卫	南向	-/4
2020年05月12日	50.7	225.0万	44378.7	2室1厅1厨1卫	东南	中/4
2018年09月26日	70.1	335.0万	47789.0	3室1厅1厨1卫	南向	-/3
2018年08月29日	47.9	230.0万	48017.0	2室1厅1厨1卫	南向	-/4
2017年01月15日	71.8	335.0万	46657.0	3室1厅-厨-卫	南向	中/5
2016年12月20日	54.1	255.0万	47135.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/6
2016年02月01日	47.0	163.0万	34680.0	2室1厅-厨-卫	南向	低/4
2015年11月01日	48.0	123.2万	25666.0	2室0厅-厨-卫	南向	高/4
2013年11月01日	52.0	145.0万	27884.0	-室-厅-厨-卫	-	低/15

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	北京教育学院丰台分院附属学校：丰桥路6号院10号楼； 首都经济贸易大学附属小学：南大元290号； 北京小学丰台万年花城分校：万年花城万芳园2区4号楼； 新兴际华集团人才学院：新村一里15号(北京三兴汽车有限公司)； 首都师范大学附属丽泽中学(南校区)：丰台南路新村四里甲3号；
地铁站	丰台站(地铁站)：(在建)16号线南段;10号线;
银行	徽商银行24小时自助银行(三环新城社区支行)：丰桥路8号院-14号楼附近； 徽商银行(三环新城社区支行)：丰桥路8号院甲14号1层16； 中国建设银行24小时自助银行(三环新城支行)：丰桥路6号院(丰台站地铁站C2东南口步行390米)； 中国建设银行(三环新城支行)：丰桥路6号院(丰台站地铁站C2东南口步行350米)； 北京银行(三环新城支行)：新村丰桥路7号院8号楼28号；
	幸福导航幼儿园：新村街道三环新城8号院13号楼29号；

幼儿园	育童双语幼儿园(休闲街): 丰桥路三环新城6号院9号楼底商; 北京市丰台区丰台第六幼儿园(丰桥路8号院北): 三环新城8号院(丰台站地铁站C2东南口步行240米); 北方之星幼儿园: 丰桥路三环新城小区7号院14号; 蓝天蓓尔幼儿园: 花乡新村二里4-2;
公交车站	三环英和医院(公交站): 专4路; 北京丰台站(公交站): 专149路;专4路;北京丰台站夜间摆渡车; 三环新城西(公交站): 专4路; 樊家村公交场站(公交站): 49路;67路;685路;专180路; 桥安西路(公交站): 351路;专149路;
药店	那家黑膏药: 三环新城八号院15号楼1层-16; 北京海王星辰健康药房(丰桥路店): 丰桥路8号院15号楼底商1-53; 悦康志德大药房(祥云店): 丰桥路8号院南门东80米; 永旭堂大药房: 丰桥路8号院甲14号1层22; 百康药房(丰桥路店): 北京市丰台区丰桥路8号院甲2号1层16;
公园	无
超市	便民生鲜超市: 丰台东路葛村西里-东区; 小卖部: 丰台东路与桥安路交叉口西160米; 嵘城超市(葛村店): 葛村西里4号楼1层3门130号; 新平乐丰网络超市: 丰桥路三环新城八号院14号楼; 春婷便利店: 刘家村193号京奇欧居酒店一层;
健身	钧云台小区健身会所: 花乡乡康庄东路9号院; CoCo健身(首经贸三环新城店): 丰桥路8号院1号楼1-08; 六号院游泳健身: 新城阳光写字楼北门旁; 泰格李搏击游泳健身(三环新城店): 丰台东路三环新城6号院11号楼; 卓越龙冠散打搏击健身俱乐部(首经贸店): 三环新城阳光写字楼1-02室;
医院	新村社区卫生服务站: 葛村西里1号; 三环英和医院: 葛村西里1号(近桥梁厂); 新村街道枫泽园社区卫生服务站: 万芳路樊家村甲4号院7号楼1层; 樊家村社区卫生服务站: 丰台南路与康庄东路交叉口北180米; 新村街道鸿业兴园社区卫生服务站: 鸿业兴园小区二区二号楼;
商场	地铁尚城: 首经贸大学北门(首经贸地铁站D西南口步行150米);

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

2022年09月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）