

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507196号)

北京市怀柔区人民法院:

贵院在执行 国泉金业(北京)文化股份有限公司(申请执行人)与 韩运动,北京福金文化有限公司(被执行人)(2022)京0116执787号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 韩运动(所有权人)名下/所有的 北京市丰台区紫芳园五区3号楼8层4单元802:231.57(m<sup>2</sup>)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	北京市丰台区紫芳园五区3号楼8层4单元802:231.57(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市丰台区紫芳园五区3号楼8层4单元802
所在小区	北京市丰台区紫芳园五区3号楼8层4单元802
建筑面积	231.57平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	13
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: 231.57 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 80772.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 18704372.00 元  
结果有效期: 至2023年09月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

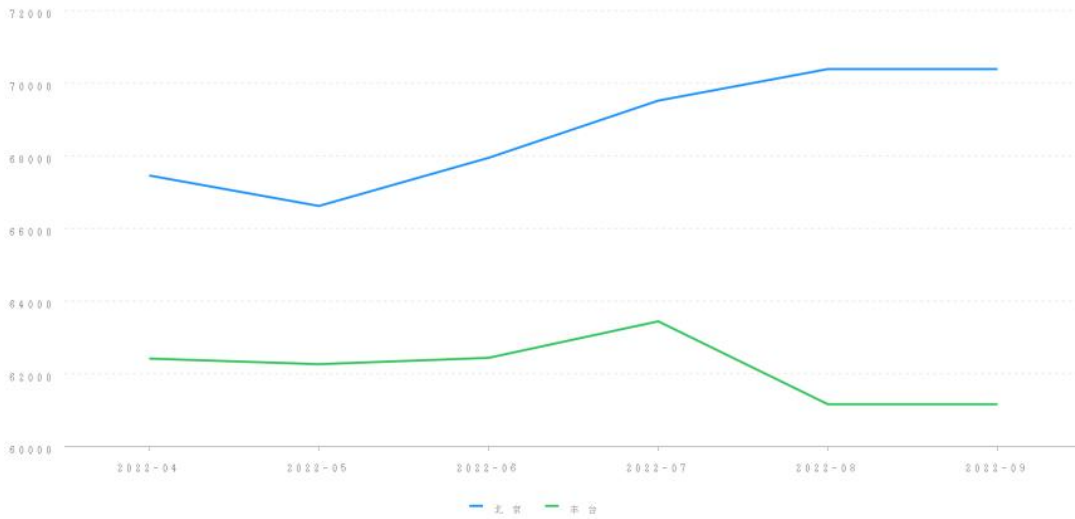
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京四中璞琨学校：南三环东路17号院(紫芳园六区)7号楼； 黄城根小学分校：南三环东路辅路与方庄路交叉口东约160米； 北京市第十八中学(国际部)：方庄芳星园二区11号楼； 芳星园小学：方庄路10号； 十八中附属小学：芳星园二区9号(方庄地铁站A西北口步行300米)；
地铁站	方庄(地铁站)：14号线；
银行	中国邮政储蓄银行(紫芳园支行)：方庄紫芳园四区3号楼底商(方庄地铁站C东南口步行470米)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(紫芳园支行)：方庄步行街方庄路南侧； 中国农业银行(北京紫芳园支行)：紫芳园三区2号楼1层(方庄地铁站B东北口步行490米)； 中国工商银行(北京南方庄支行)(暂停营业)：紫芳园六区5-1-103号； 中国工商银行24小时自助银行(南方庄支行)(装修中)：紫芳园六区5号楼1层1单元103；
幼儿园	Zimom Childcare稚梦婴幼儿学苑：紫芳园四区3号楼； 红黄蓝双语幼儿园(丰台方庄园)：方庄镇紫芳园二区七号楼(方庄地铁站C东南口步行260米)； 北京开发·红黄蓝双语幼儿园：方庄东路紫芳园二区7号楼(近方庄路)； 晶璇育强幼儿园：成寿寺北街； 育强体育才艺幼儿园：成寿寺路四方景园二区7号楼；
公交车站	方庄东路南口(公交站)：专161路；专162路；少年宫专线； 方庄桥东(公交站)：25路；300路内环；300路外环；300路快内；300路快内环线间；300路快外；368路内环；368路外环；511路；53路；652路；680路；687路；848路；973路；985路；986路；夜30路内；机场大巴两场线； 方庄东路(公交站)：511路；专161路；专162路；少年宫专线； 方庄桥北(公交站)：139路；352路；84路； 分钟寺桥西(公交站)：352路；53路；687路；985路；夜30路外；快速直达专线182路；
药店	博医堂(南三环东路辅路店)：紫芳园六区3-2-105号； 同仁堂药店(方庄路店)：方庄路18号附近紫芳园三区4号楼； 北京同仁堂中医诊所：紫芳园三区东2门旁(方庄地铁站出站口步行460米)； 同仁堂(方庄南路药店)：方庄南路四方景园二区6号楼； 方庄南路药店：四方景园二区南门旁；
	玉兰苑：方庄南路8号院(四方景园五区)11号；

公园	方庄城市公园：紫芳园二巷与南三环东路辅路交叉口北120米；
超市	京捷生鲜(方庄紫芳园店)：方庄镇紫芳园六区1号楼5单元底商； 京客隆超市(便利五十店)：方庄紫芳园六区一组团1号楼1层5单元108； 上好佳(方庄东路店)：紫芳园六区2号楼1单元； 全家爱便利店(方庄店)：方庄路紫芳园4区3号楼1层111； 7-ELEVEn(紫芳园四区店)：紫芳园四区3号楼1-10号房一层；
健身	117Spower健身工作室：方庄桥北紫芳园4区2号楼商业街117S power斯跑沃精品健身工作室； IDUN健身：南三环东路紫芳园6区方庄6号小区2号楼北门底商； 尤金健身·瑜伽+塑形：方庄镇南三环东路紫芳园六区三号楼1单元二层底商； 菲灵健身：方庄步行街方庄路南30米； SuperPower精品健身工作室：方庄镇紫芳园四区2号楼；
医院	芳城东里社区卫生服务站：紫芳园2区4号楼3单元103号； 四方景园社区卫生服务站：四方景园五区2号楼； 南方庄社区卫生服务站：南三环东路出口与方于路交叉口西北120米； 南方庄社区卫生服务站：南三环东路南方庄小区2号院5号楼110室, 209室, 210室； 北京高新医院：左安门外饮马井45号(方庄地铁站出站口步行440米)；
商场	新业广场：成寿寺路2号； 方庄时代生活广场：方庄芳星园二区6号楼(方庄地铁站A西北口步行400米)； 时代LIFE购物中心：蒲芳路芳星园二区6号楼(方庄地铁站A西北口步行410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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）