

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062800122032号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 中国平安财产保险股份有限公司(申请执行人)与 陈志惠(被执行人)(2020)京0105执12640号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2020年06月28日委托我平台对 陈志惠(所有权人)名下/所有的 通州区新华南路34号10号楼11层1101:126.85(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 | 通州区新华南路34号10号楼11层1101:126.85(m <sup>2</sup> ) |
| 房屋类型 | 住宅用房  |
| 房产坐落 | 通州区新华南路34号10号楼11层1101                         |
| 所在小区 | 新华南路34号院                                      |
| 建筑面积 | 126.85平方米                                     |
| 户型   | 3室1厅2卫  |
| 朝向   | 南北  |
| 所在楼层 | 11  |
| 总楼层  | 20  |
| 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: 126.85 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 39080.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 4957298.00 元  
结果有效期: 至2021年06月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

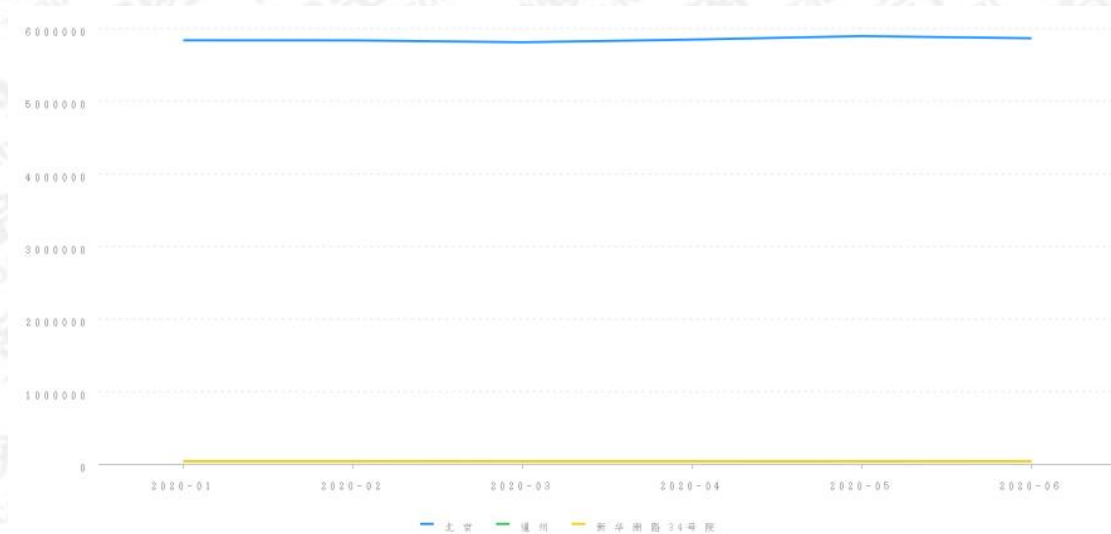
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 东方小学(新街下坡): 新街下坡30号院;<br>大智道生国学院: 京杭广场1104;<br>北京交通运输职业学院: 车站路71号;<br>东方小学: 西顺城街32号(第六中学对面);<br>北京市通州区中等职业学校: 中仓街道玉带河东街358号;   |
| 地铁站  | 北关(地铁站): (在建)平谷线;  |
| 银行   | 兴业银行24小时自助银行(通州支行): 车站路39号;<br>兴业银行(北京通州支行): 车站路39号1栋/2栋;<br>中国光大银行24小时自助银行(通州支行): 新华大街中山大街35号(摩卡空间内);<br>中国工商银行(北京中仓支行): 车站路32号;<br>中国工商银行24小时自助银行(中仓支行): 车站路商4号楼南段;  |
| 幼儿园  | 如意中心幼儿园潞河园: 武定庵胡同20号如意中心;<br>通州区幼儿园分园: 新城南街甲6号;<br>东方幼儿园(西顺城街): 玉带河东街461号;<br>北京市通州区幼儿园: 中山大街103号;<br>新城东里幼儿园: 西营前街25号楼;   |
| 公交车站 | 通州佟麟阁大街(公交站): 372路;582路;587路;810路;911路;<br>佟麟阁大街(公交站): 通14路;通4路;通62路;通71路;通7路;<br>佟麟阁(公交站): 通71路;<br>中仓(公交站): 647路;<br>西大街路口东(公交站): 322路;322路区间;342路;435路;647路;666路;667路;804路;808路;夜27路;通19路;通41路;通62路;通6路;通71路;高铁专线3号线; |
| 药店   | 百康药房(中山大街35号院店): 新华大街摩卡空间4号楼4-4底商;<br>同仁堂药店(新华南路药店): 新华南路62号;<br>盛仁堂医药有限公司: 车站路36号;<br>盛仁堂(车站路店): 车站路36号附近;<br>同仁堂(通州药店): 新华东街252号;  |
| 公园   | 西海子公园: 西海子西路12号;   |
|      | 邻里便利店: 中山大街35号院;<br>锅圈食汇火锅烧烤食材超市: 中仓路四员厅街10号;  |

|    |   |
|----|---|
| 超市 | 7FRESH生鲜超市(通州北京ONE店): 中山大街59号院1号楼B1层;<br>海燕便利店(中山大街店): 中山街5号;<br>美廉尚品生活超市: 四员厅街水月院12号1幢1层;                                      |
| 健身 | 中体盛世国际健身(潞河店): 四员厅街潞河名苑北区1号楼;<br>千足岛SPA健身: 新城东里38号楼1层;<br>迪康健身(帅府园店): 通州北苑中山大街帅府园2期4层;  |
| 医院 | 北京北方红旗机电有限公司医院: 新华南路71号;<br>北京市通州区中西医结合医院: 车站路89号;<br>新华医院南街社区卫生服务站: 中仓街道南大街123号;<br>北苑街道社区卫生服务中心: 中山大街62号;<br>北苑街道社区卫生服务站: []; |
| 商场 | 潞河时尚广场: 新华南路62-64号;<br>北京ONE: 中山大街61号;<br>北京北投爱琴海购物公园: 新华东街289号院1号院1号楼;<br>国泰北京ONE店: 中山大街61号北京one;<br>莱悦购物中心: [];               |

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

2020年06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）