

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071300128520号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 高鹏(申请执行人)与 张硕,徐飞(被执行人)(2020)京0105执恢2033号(民事)一案中,于2020年07月13日委托我平台对 徐飞(所有权人)名下/所有的 北京市东城区广渠南水关胡同5号楼7层乙单元703:70.94(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	北京市东城区广渠南水关胡同5号楼7层乙单元703:70.94(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市东城区广渠南水关胡同5号楼7层乙单元703
所在小区	南水关胡同
建筑面积	70.94平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	16
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: 70.94 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 81779.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 5801402.00 元

结果有效期: 至2021年07月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

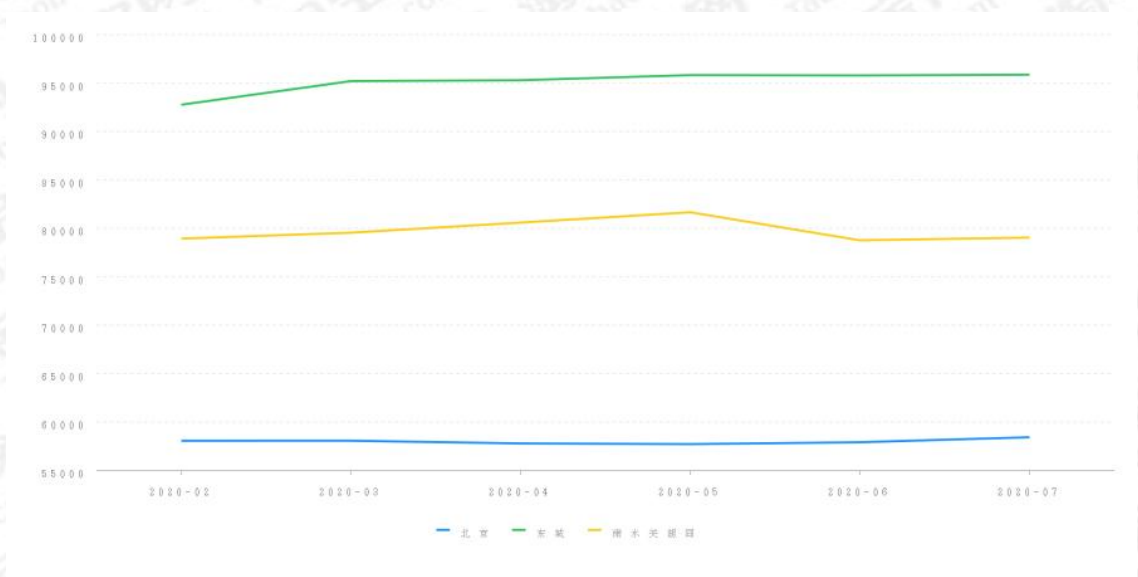
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	64.48		83127	2	东西	3/6

## 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	北京市广渠门中学(南校区): 夕照寺中街15号院-2号; 北京工业大学广渠门实验学校: 白桥大街甲1号; 北京市朝阳区职业技术学校: 广渠门外广和里八巷2号附近; 朝阳区电梯职业技能培训学校: 广渠门外广和里八巷2号; 北京市广聚门中学教育集团: 东花市南里路与白桥西里交叉口东北50米;
地铁站	广渠门内(地铁站): 7号线; 广渠门外(地铁站): (在建)17号线中段;7号线;
银行	北京银行(广渠门支行): 夕照街2号电信工程局办公大楼1层; 北京银行24小时自助银行(广渠门支行): 夕照寺街2号; 中国工商银行离行式自助服务区(北京分行崇文支行歌华有线崇文): 绿景馨园东区13-113-1号; 中国农业发展银行(天坛支行): 广渠门内大街11号东花市南里东区15号楼底商(大楼东侧小白门); 中国工商银行24小时自助银行(广渠门支行): 广渠门内大街17号;
幼儿园	北京市第五幼儿园: 夕照寺街3号; 爱乐祺托育早教中心(广渠门店)(暂停营业): 广渠门内大街甲6号商业2层; 青青藤幼儿园(广渠门分园): 广渠门安化北里18号院6号楼(培新街汇文中学东侧); 保利和乐蔷薇国际幼儿园: 培新街10号; 昱宝园幼儿园: 龙潭街道广渠门内安化北里18号院3号楼;
公交车站	夕照寺街北口(公交站): 12路环形; 广渠门(公交站): 122路;139路;29路;52路;638路;674路;957路;夜19路;夜20路内;夜20路外;夜29路;机场大巴7号线西客站线;特12路内;特12路外; 广渠门内(公交站): 12路环形;23路;57路;8路;夜7路; 夕照寺(公交站): 12路环形; 马圈(公交站): 23路;312路;57路;637路;夜29路;夜7路;高铁专线3号线;
药店	贝美森药房(广渠门南滨河路店): 广渠门南小街3号; 贝美森药房(广渠门南滨河路): 广渠门内大街2号领行国际中心1-9; 江苏奥赛康药业有限公司: 广渠门内大街2号领航国际1号楼2单元603; 海王星辰健康药房(夕照寺街店): 夕照寺街14号院3号楼; 海王星辰健康药房(广渠门外店): 广渠门外南街西口东100米;
	广渠秋韵公园: 广渠门内大街与广渠门外大街交叉口东南50米; 军民共建护城河休闲公园: 东二环出口与广和路交叉口西150米;



公园	广渠春晓：[]； 同心园：白桥大街10号东行60米； 大通滨河公园：在北京市东城区砖厂胡同38号附近；
超市	全时便利店(领行国际店)：广渠门内大街2号领行国际中心3号楼1层； 乐捷便利店(夕照寺店)：夕照寺街绿景馨园东玖大厦A座； 嗨家便利(东九大厦店)：夕照寺街绿景馨园东区13号楼1至2层106-1； 世纪华联超市(东花市店)：广渠门内大街东花市南里东区15号楼01层2-F01； 7-ELEVEn(广渠门内大街南侧店)：广渠门内大街6号13号楼一层甲6-2号房；
健身	体育科代表散打搏击健身俱乐部(夕照寺店)：龙潭街道夕照寺街广渠门东玖大厦a座体育科代表散打搏击健身俱乐部； time健身：安化北里1号楼1幢2层104-02广渠门内大街长保大厦内； 拳精诚格斗健身：夕照寺中街绿景苑1号楼底商； 壹健身：广渠门内大街东方财富大厦一楼； 菲灵健身(名敦道店)：广渠门外南街；
医院	北京英平风湿医院：夕照寺街东玖大厦A座； 北京华都中医医院：广渠门内大街安化北里丙1号； 善尔医院：广渠门内大街12号； 东城区东花市南里社区卫生服务站：南里东区13号楼2单元107、108号； 北京市崇文英平医院：广渠门外大街14-1号；
商场	富贵园购物中心：广渠门内大街35-7号；

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07月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）