

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900526013号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 刑事审判庭(申请执行人)与 王鑫(被执行人)(2022)京0108执6535号(罚金)一案中,于2022年09月29日委托我平台对 王鑫(所有权人)名下/所有的 北京市西城区和平门外东街9号楼3层④-3-303:60.73(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	北京市西城区和平门外东街9号楼3层④-3-303:60.73(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市西城区和平门外东街9号楼3层④-3-303
所在小区	和平门外东街
建筑面积	60.73平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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: 60.73 m²

单位面积价格: 145926.00 元/m²

财产参考总价: 8862086.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

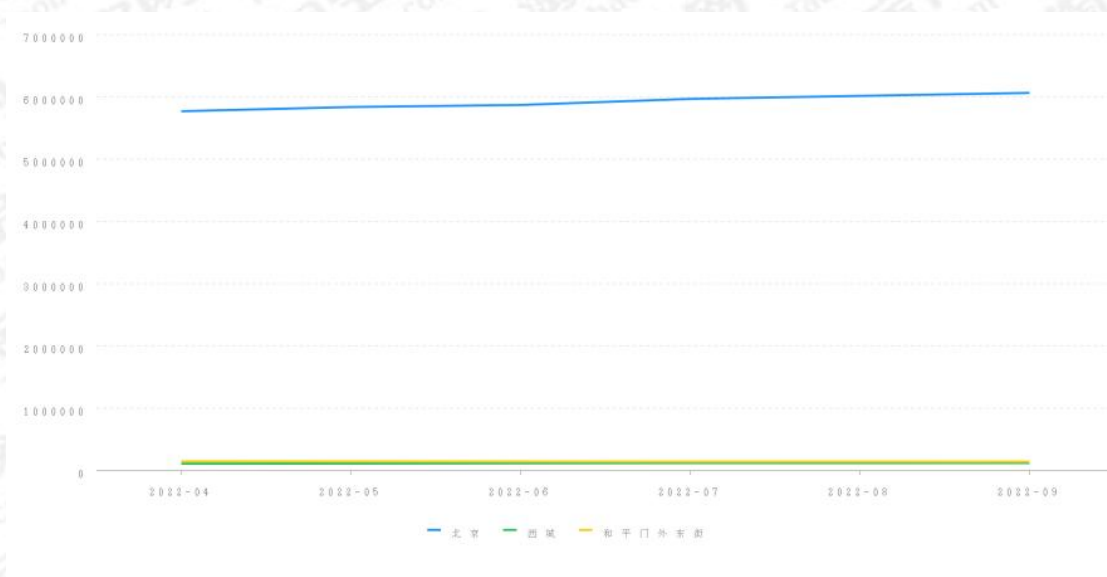
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2022年05月02日	57.53	7940000	138014	1	南北	-/0

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	北京第一实验小学前门分校：和平门外东街甲5号(和平门地铁站C2东南口步行310米)； 炭儿胡同小学：炭儿胡同11号； 北京师范大学附属中学：南新华街18号(和平门地铁站C1东南口步行240米)； 附属中学校：南新华街18号(和平门地铁站C1东南口步行310米)； 北京市西城区自忠小学(长安校区)：东绒线胡同41号；
地铁站	和平门(地铁站)：2号线； 前门(地铁站)：2号线;8号线； 天安门西(地铁站)：1号线/八通线；
银行	北京银行(前门支行)：前门西大街正阳市场1号楼(前门地铁站C西南口步行360米)； 北京银行24小时自助银行(前门支行)：前门西大街正阳市场1号(前门地铁站C西南口步行360米)； 邮政自助取款机：前门西后河沿街与余家胡同交叉口西80米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(和平门支行)：前门西大街12号(和平门地铁站C2东南口步行70米)； 中国邮政储蓄银行(和平门营业所)：前门西大街12号和平门(和平门地铁站C2东南口步行60米)；
幼儿园	北京市西城区长安幼儿园和平门分园：前门西大街77号(和平门地铁站B2东北口旁)； 北京市西城区智慧摇篮幼儿园(大齐家分园)：小齐家胡同与煤市街交叉口东40米； 北京市西城区实验幼儿园：南新华街21号； 大安澜营幼儿园：大安澜营胡同13号； 北京市西城区大栅栏幼儿园：小沙土园胡同12号；
公交车站	北京供电局(公交站)：142路;66路;9路;夜5路； 前门西(公交站)：137路;142路;22路;332路;44路内环;44路外环;5路;5路区间;67路;901路快车;901路直达;901路直达快车;901路直达快车区间;9路;公交旅游慕田峪专线;夜5路； 前门(公交站)：(停运)观光1线;120路;141路;141路区间;20路;2路;59路;5路;5路区间;622路;66路;93路;公交旅游八达岭专线;公交旅游慕田峪专线;夜17路;夜18路;夜2路； 前门(南行)(公交站)：48路； 和平门东(公交站)：137路;142路;22路;332路;44路内环;44路外环;66路;67路;9路;夜5路;机场大巴北京站夜航线；

药店	百康药房(前门分店): 前门西大街正阳市场4号楼北京市皓阳宾馆一层3号; 昌乐福安大药房: 大栅栏西街44号; 同仁堂医馆(大栅栏商业街): 大栅栏街26号(前门地铁站I西南口步行490米); 北京同仁堂大栅栏旗舰店: 大栅栏街24号(前门地铁站I西南口步行490米); 中药饮片精品店: 大栅栏26号(前门地铁站I西南口步行480米);
公园	月亮湾公园: 前门地铁站I西南口步行90米; 前门公园: 前门大街与煤市街交叉口东120米; 百花园: 杨梅竹斜街; 后孙公园: 兴胜胡同琉璃厂古文化街;
超市	便利店: 前门西大街小区2门旁(和平门地铁站B2东北口步行450米); 日杂文具: 大耳胡同与延寿街交叉口西北80米; 世纪华联超市(前门店): 前门西河沿格林豪泰旁边; 便民超市(前门西河沿街店): 北京第一实验小学前门分校南门西90米; 日用百货: 大耳胡同与延寿街交叉口西北80米;
健身	Keepland旗舰店(北京坊): 廊房头条19号北京坊2F层(前门地铁站I西南口步行190米); Keep线下运动空间(前门北京坊店): 前门西河沿街22号北京坊东区E12号楼二层; 椿树健身广场: 东椿树街与香炉营头条(和平门地铁站D2西南口步行440米);
医院	北京市社区卫生服务站: 前细瓦厂胡同31号(和平门地铁站B1东北口步行380米); 宣武区石头胡同社区卫生服务站: 石头胡同7号; 东琉璃厂社区卫生服务站: 大安澜营胡同9号; 西城区和平门社区卫生服务站: 宣武门东大街4号楼2门110; 大栅栏社区卫生中心: 煤市街152号(珠市口地铁站A西北口步行400米);
商场	北京坊: 煤市街廊房头条17号(前门地铁站I西南口步行280米); 大栅栏第一百货商场: 大栅栏街15号(前门地铁站I西南口步行460米); 吉龙商城: 大栅栏西街110号大栅栏西街商业; 金达商场(前门店): 前门大街甲2号(前门地铁站E2北口旁); 天安凯富莱商场: 东交民巷39号(前门地铁站E2北口步行460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29日

淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）