

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080400487826号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 潘峰(申请执行人)与 莫美萍(被执行人)(2022)京0105执恢431号(民事)一案中,于2022年08月04日委托我平台对 莫美萍(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区延静东里3号楼4层2门401:53.95(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 | 北京市朝阳区延静东里3号楼4层2门401:53.95(m <sup>2</sup> ) |
| 房屋类型 | 住宅用房  |
| 房产坐落 | 北京市朝阳区延静东里3号楼4层2门401                        |
| 所在小区 | 延静东里  |
| 建筑面积 | 53.95平方米                                    |
| 户型   | 2室1厅1卫                                      |
| 朝向   | 南北  |
| 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: 53.95 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 64265.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3467097.00 元

结果有效期: 至2023年08月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月04日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

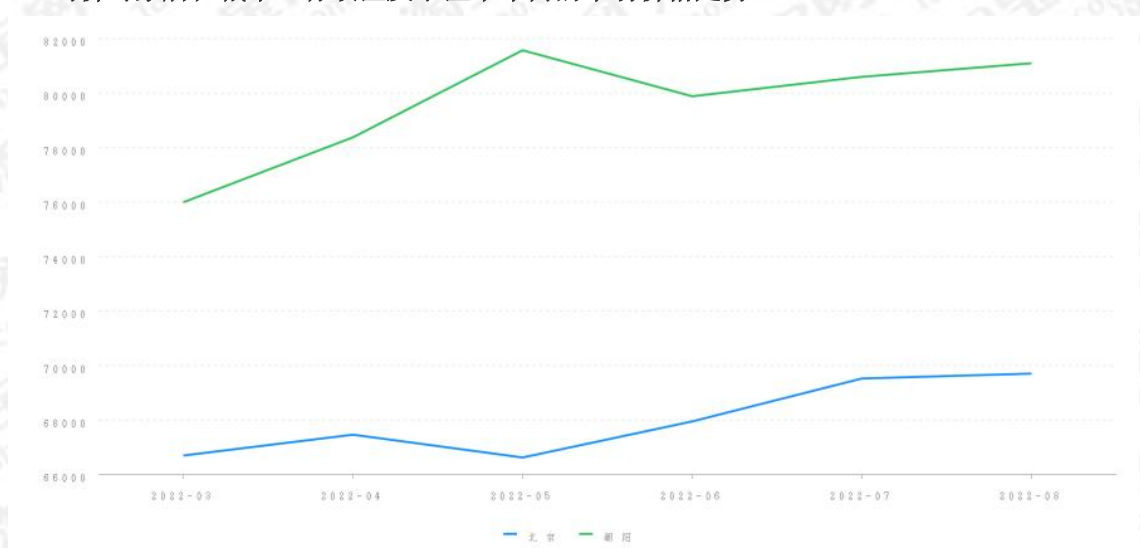
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|------|
| 2021年01月03日 | 61.84     | 379.0万  | 61287.2 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 低/26 |
| 2020年12月17日 | 53.95     | 320.0万  | 59314.2 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 高/6  |
| 2020年12月02日 | 53.85     | 306.0万  | 56824.5 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 高/6  |
| 2020年11月15日 | 53.95     | 329.0万  | 60982.4 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/6  |
| 2020年10月22日 | 65.97     | 383.0万  | 58056.7 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/26 |
| 2020年10月11日 | 109.55    | 555.0万  | 50661.8 | 3室1厅1厨1卫 | 东北 | 低/26 |
| 2020年10月07日 | 89.36     | 483.0万  | 54051.0 | 2室2厅1厨1卫 | 东向 | 低/26 |
| 2020年09月04日 | 86.98     | 469.0万  | 53920.4 | 2室1厅1厨1卫 | 东向 | 低/26 |
| 2020年08月22日 | 86.98     | 496.0万  | 57024.6 | 2室1厅1厨1卫 | 西向 | 低/26 |
| 2020年08月08日 | 53.65     | 348.0万  | 64864.9 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 低/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  | 北京市东方德才学校小学(高部): 小庄东里38号;<br>东方德才学校: 道家园甲7号(金台路地铁站C东南口步行400米);<br>车站小学: 甜水园东街北京市东方德才学校(甜水园校区);<br>北京市东方德才学校(高中部): 小庄东里38号;<br>中国音乐学院附属中学: 朝阳北路148号;  |
| 地铁站 | 金台路(地铁站): 14号线;6号线;<br>慈云寺桥(地铁站): (在建)22号线/平谷线;  |
| 银行  | 韩亚银行(总行营业部): 道家园18号楼7-11层;<br>中国银行24小时自助银行(金台路支行): 朝阳北路177-1号(金台路地铁站B东北口步行100米);<br>中国银行(北京金台路支行): 朝阳北路177-1号(金台路地铁站B东北口步行100米);<br>杭州银行(北京朝阳支行): 甜水园东街10号(近华德眼科医院);<br>杭州银行24小时自助银行(朝阳支行): 甜水园东街10号(金台路地铁站B东北口步行80米); |
|     | 六里屯中心幼儿园: 道家园小区甲4号;<br>启明双语幼儿园: 延静里中街甲18号院甲3号(华业国际公寓西);  |



|      |   |
|------|---|
| 幼儿园  | 北京市朝阳区培华实验幼儿园：红庙北里9号(金台路地铁站C东南口步行300米)；<br>欣灵幼儿园：延静里西街延静西里-南区；<br>京师实验幼儿园(马道口东街)：甜水园东里43号；  |
| 公交车站 | 延静里(公交站)：126路;140路;486路;640路;682路;75路;985路;夜6路;<br>红领巾桥南(公交站)：400路内环;400路外环;400路快车外环;496路;657路;<br>690路;<br>红领巾桥北(公交站)：400路内环;400路外环;400路快车内环;496路;657路;<br>690路;<br>道家园(公交站)：985路;<br>金台路口东(公交站)：126路;140路;486路;640路;682路;75路;夜6路; |
| 药店   | 德威治大药房(红领巾桥店)：朝阳北路11号楼102号1层;<br>叮当智慧药房(甜水园南街店)：甜水园东里1号楼1层1-5号;<br>北京好药师开心健康大药房有限公司：道家村3号楼地下室-6;<br>康中福大药房(朝阳北路店)：朝阳北路延静里12号楼1楼;<br>百康药房(延静里药店)：延静西里10号楼1层;   |
| 公园   | 红领巾公园：后八里庄5号;<br>XD不被定义体育公园：红领巾公园西园;<br>巴扎公园：慈云寺北里209号未来汇购物中心一层西侧中庭;  |
| 超市   | 全嘉购便利店：朝阳北路与甜水园东街交叉口东140米;<br>果多宝生鲜超市(延静里店)：延静里中街延东小区;<br>好邻居：延静东里甲3号;<br>商店：甜水园东街道家村西南侧;<br>便民生活超市：朝阳北路与甜水园东街交叉口西100米;   |
| 健身   | 中体力源(玫瑰东方店)：延静里中街25号玫瑰东方小区内;<br>Daily Fitness健身工作室(金台路店)：金台路北街一号楼底商1-4;<br>乐刻健身(甜水园店)：甜水园北里16号楼甜水园图书文化巷B1层B116;<br>卡纳斯健身训练馆：甜水园街万科公园五号20号写字楼三层303;<br>红领巾公园-健身区：后八里庄5号红领巾公园;  |
| 医院   | 甜水园东里社区卫生服务站：甜水园东里19号楼;<br>朝阳区六里屯街道道家园社区卫生服务中心：甜水园东街与水碓子中街交叉口东南260米;<br>八里庄第二社区卫生服务中心：嘉泰国际大厦东门西北50米;<br>八里庄西里社区卫生服务站：东四环中路八里庄西里614号楼旁小楼;<br>西安交通大学医学院神经科学中心-临床医院：金台路地铁站D西南口步行240米;  |
| 商场   | 远洋未来汇购物中心：慈云寺北里210号;<br>红庙万惠商场：金台里东7门北100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08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）