

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081800497977号)

北京市第二中级人民法院:

贵院在执行 南通金信华股权投资中心(有限合伙)(申请执行人)与 史文勇,北京飞流九天科技有限公司(被执行人)(2022)京02执恢84号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2022年08月18日委托我平台对 史文勇(所有权人)名下/所有的 通州区八里桥南街1号院7号楼24层2407:175.42(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	通州区八里桥南街1号院7号楼24层2407:175.42(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	通州区八里桥南街1号院7号楼24层2407
所在小区	通州区八里桥南街1号院
建筑面积	175.42平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西向
所在楼层	24
总楼层	27
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: 175.42 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 45603.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 7999678.00 元  
结果有效期: 至2023年08月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

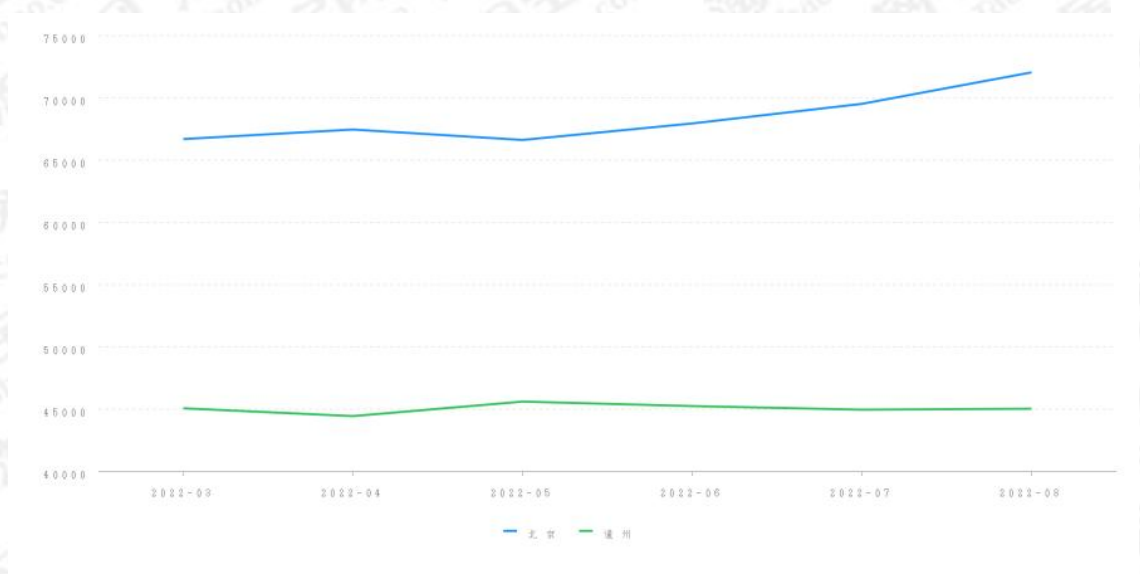
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年12月28日	87.39	410.0万	46916.1	2室1厅1厨1卫	西南	高/23
2020年12月24日	73.92	278.0万	37608.2	1室1厅1厨1卫	北向	中/23
2020年12月03日	138.49	589.0万	42530.1	3室1厅1厨2卫	西南	高/23
2020年12月02日	146.7	605.0万	41240.6	3室2厅1厨2卫	东南	中/23
2020年10月29日	146.72	600.0万	40894.2	3室2厅1厨2卫	东南	中/23
2020年10月19日	79.5	375.0万	47169.8	2室1厅1厨1卫	东北	高/24
2020年10月19日	85.0	368.0万	43294.1	2室1厅1厨1卫	西向	中/25
2020年08月10日	43.99	221.0万	50238.7	1室0厅1厨1卫	北向	中/24
2020年08月03日	48.04	262.0万	54537.9	1室0厅1厨1卫	南向	高/14
2020年07月27日	146.67	586.0万	39953.6	3室1厅1厨2卫	东南	中/23

## 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	中国交通建设工程学院(北京路桥分院): 新华西街145号; 西马庄小学: 永顺八里桥西马庄小区; 北苑小学: 北苑南路22号(通州北苑地铁站B西南口步行360米);
地铁站	通州北苑(地铁站): 1号线/八通线; 永顺(地铁站): (在建)22号线/平谷线;
银行	中国农业银行24小时自助银行(北京城市副中心分行): 八里桥南街1号9号楼(通州北苑地铁站A口步行390米); 中国农业银行(北京城市副中心分行营业部): 八里桥南街1号院9号楼(通州北苑地铁站A口步行390米); 渤海银行(北京通州支行): 新华西街60号万方大厦A座1层; 渤海银行24小时自助银行(北京通州支行): 新华西街58号万达广场通州店F1; 中国银行24小时自助银行(新华西街支行): 新华西街58号万达广场(通州店)1F层;

幼儿园	御之桥多元智能幼儿园天时校园：杨庄北里52号天时名苑小区内； 德爱通惠幼儿园：八里桥南街50号(杨庄路北口)； 长桥幼儿园：京通快速路入口与京通快速路交叉口西北140米； 童心幼儿园(西马庄社区卫生服务站西北)：永顺镇西马庄村委会； 利登国际双语幼儿园：通惠南路1号院；
公交车站	通州北苑路口西(公交站)：(停运)高铁专线3号线;322路快车;372路;591路;647路;666路;805路;805路区间;810路;938路;938路(安平道口);938路(觅子店路口站);T103路;T118路;专157路;夜27路;快速直达专线174路;通1路;通3路; 通州北苑路口东(公交站)：(停运)高铁专线3号线;316路;317路;322路;322路快车;372路;615路;647路;666路;667路;804路;804路区间;806路;808路;810路;811路;924路;专157路;夜27路;快速直达专线174路;通19路;通1路;通2路;通41路;通43路;通4路;通86路;郊89路; 通州杨庄北口(公交站)：(停运)高铁专线3号线;372路;668路;668路区间快车;807路;924路;快速直达专线174路;快速直达专线1路; 通州北苑(公交站)：机场大巴9号线通州线; 通州北苑路口东(临时站)(公交站)：郊89路;
药店	瑞福康医药(北苑药店)：新华西街58号万达广场A区1层西门金街; 同仁堂(北苑南路药店)：杨庄北里52号天时名苑14号楼BHGMa11北京华联购物中心1层; 瑞福康医药(西马庄药店)：西马庄小区南门商业楼7号; 同仁堂(通州万达永辉店)：新华西街58号(通州北苑地铁站A口步行460米); 北京百汇恒康药店(杨庄分店)：杨庄路47号;
公园	文化公园：新华西街辅路与北苑北路交叉口东40米;
超市	便利蜂(通典铭居店)：八里桥南街1-1、1-2、1-3号东侧1层底商F1-39号; 安平生活超市：八里桥南街通州北苑155号院大门口西侧; 盒马邻里(北京通州杨庄北里店)：杨庄路杨庄北里13号楼1层101商; 名烟名酒(华联购物中心通州北苑店)：北苑华联购物中心1层(通州北苑地铁站A口旁); 华欣生活超市(杨庄店)：杨庄路9号;
健身	北京摇篮星辰体育文化中心：天时名苑2号楼2单元202(通州北苑地铁站A口步行480米); 中田健身工作室北苑店(北京通州北苑店)：杨庄北口公交站旁; 英派斯健身(天时名苑店)：杨庄路口北; 时刻健身新空间：万方大厦A座1917(通州北苑地铁站A口步行330米); 元气健身工作室：北苑街道万达广场A座2408-2412;
医院	北京市通州区永顺地区西马庄社区卫生服务站：永顺镇市场北街西马庄园南门; 新华医院西马庄社区卫生服务站：永顺西马庄南门; 新华医院经委社区卫生服务站：杨庄北街2号2幢1至3层全部; 新华医院八里桥社区卫生服务站：永顺八里桥市场(乐天玛特超市西门); 怡佳家园社区卫生服务站：滨惠南二街100-102号;
商场	国泰百货(通州店)：八里桥南街1-1号(通州北苑地铁站A口步行360米); 七夕商城：新华西街万达广场A座B1层; 万达广场(通州店)：新华西街58号; 万达广场B座(新华西街)：新华西街58号院3(通州北苑地铁站A口步行460米); 苏宁百货(北京通州万达店)：新华西街58号(通州北苑地铁站A口步行300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18日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)