

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700548696号)

北京市平谷区人民法院:

贵院在执行 陈宏(申请执行人)与 周建平,周秀英,吴金娥,北京北卫药业有限责任公司(被执行人)(2022)京0117执恢1339号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 吴金娥(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区花家地南里13号楼4层8单元842:49.08(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 | 北京市朝阳区花家地南里13号楼4层8单元842:49.08(m <sup>2</sup> ) |
| 房屋类型 | 住宅用房   |
| 房产坐落 | 北京市朝阳区花家地南里13号楼4层8单元842                        |
| 所在小区 | 花家地南里13号楼4层8单元842                              |
| 建筑面积 | 49.08平方米                                       |
| 户型   | 1室1厅1卫   |
| 朝向   | 南向   |
| 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: 49.08 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 71532.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3510791.00 元

结果有效期: 至2023年11月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

|      |  |
|------|--|
| 学校   | 易赛思国际高中(望京校区): 中环南路6号;<br>北京中医药大学东校区: 望京中环南路6号;<br>北京中医药大学: 中环南路6号;<br>人大附中朝阳实验学校望京校区: 望京南环中路2号;<br>中国人民大学附属中学朝阳实验学校望京校区: 望京南环中路2号;  |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国银行(丽都饭店支行): 将台路6号丽都广场1层;<br>中国民生银行(丽都支行): 丽都花园路5号东方金融中心首层;<br>汇丰银行(丽都广场支行): 将台路6号丽都广场丽都商业大厦1层208单元和2层200单元;<br>北京丽都皇冠假日酒店-自动取款机: 将台路6号楼;<br>汇丰银行ATM: 将台路6号丽都广场F1;  |
| 幼儿园  | 开普森幼儿园: 丽都广场商业5号楼;<br>3e International School: 将台西路9-1号;<br>北京伊顿国际幼儿园(北京丽都校园): 将台路6号丽都广场内;<br>北京市朝阳区花家地幼儿园: 望京街道花家地小区11号楼;<br>花家地婴幼儿培育中心: 花家地街花家地小区11号楼;   |
| 公交车站 | 法制日报社(公交站): 404路;408路;921路;<br>阜通东大街西口(公交站): 408路;536路;921路;944路;944路区间;专212路;<br>四元桥东(公交站): 401路;403路;641路;847路;<br>花家地南里(公交站): 404路;536路;944路;944路区间;专15路;专212路;<br>京密路丽都饭店(公交站): (停运)高铁专线6号线;359路;401路;403路;404路;408路;641路;850路;915路;916路;921路;921路快线;935路;980路;通勤关上;郊81路;郊81路区间; |
| 药店   | 111医药馆(花家地店): 望京花家地南里9号楼9-13;<br>金象大药房(花家地店): 中环南路5号院9-10号;<br>百康药房(花家地药店): 花家地小区17号楼一层1号;<br>北京同仁堂望京中医诊所(花家地街店): 花家地街1号楼1-2层102号;<br>同仁堂(望京药店): 花家地1号1-2层102室(花家地北里望京大厦对面);   |
| 公园   | 方舟苑东侧小微公园: 阜通东大街辅路与宜居北路交叉口东北80米;<br>北京市朝阳区四得公园: 将台西路9号;<br>丽都花园: 芳园西路6号(近霄云桥);<br>金隅南湖公园: 阜通西大街20号(中央美术学院西侧);<br>花家地公园: 花家地南街西150米;  |
| 超市   | 万事祥和商店: 花家地南里1号楼1-4内4号;<br>烟酒茶精品店: 花家地南里9号楼;<br>红星超市: 花家地南里9号一层;<br>华联生鲜超市(花家地南里店): 阜通东大街与自来水厂北路交叉口东南220米;<br>华联生鲜超市(花家地店): 望京开发街道花家地南里9号楼;  |
| 健身   | 尚动空间健身私教工作室(望京店): 京密路101号人济大厦C座4层;<br>金陵游泳健身中心(人济大厦店): 京顺路101号1幢c区金陵饭店4层;<br>The Body Lab 丽都店: 将台西路二号院1号楼1层;<br>汗水工厂: 北京市朝阳区丽都花园路5号东方金融中心B1下沉广场;<br>中央美术学院健身中心: 学院南路39号;   |
| 医院   | 中医医院: 花家地南里8号;<br>北京市医疗保险定点医院: 阜通东大街辅路与花家地街交叉口西南140米;<br>中国中医科学院望京医院: 阜通东大街辅路与花家地街交叉口西南120米;   |

|    |  |
|----|--|
|    | 中国中医科学院望京医院本部：花家地街6号；<br>朝阳区望京街道花家地社区卫生服务站：花家地42号； |
| 商场 | 华诚商业：望京阜通东大街；<br>丽都广场：将台路6号；<br>四元桥购物中心：宜居南路2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

2022年11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）