

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042700424377号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 陈金满(申请执行人)与 陈迺晗(被执行人)(2021)京0108执27544号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月27日委托我平台对 陈迺晗(所有权人)名下/所有的 东城区菊儿胡同21号院1层211号(戊):106.94(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	东城区菊儿胡同21号院1层211号(戊):106.94(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	东城区菊儿胡同21号院1层211号(戊)
所在小区	菊儿胡同21号院
建筑面积	106.94平方米
户型	3室0厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 106.94 m²

单位面积价格: 133574.00 元/m²

财产参考总价: 14284404.00 元

结果有效期: 至2023年04月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

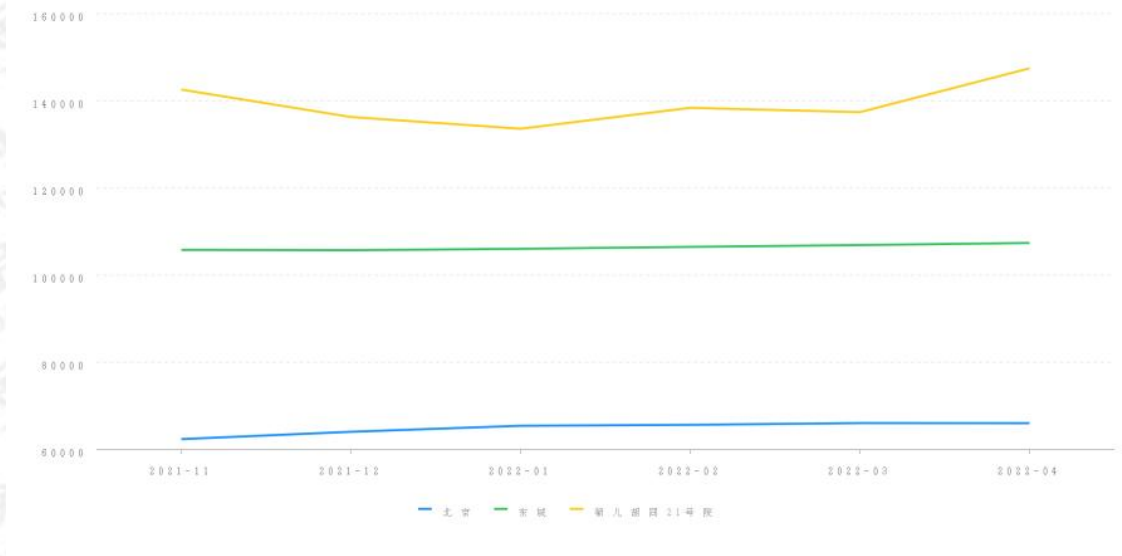
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	北京市东城区黑芝麻胡同小学：南下洼子胡同与黑芝麻胡同交叉口东100米； 北京教育学院(东城分院)：交道口东公街9号； 府学小学：香饵胡同9号； 北京市府学胡同小学：府学胡同65号； 府学：府学胡同65号；
地铁站	南锣鼓巷(地铁站)：6号线;8号线； 北新桥(地铁站)：5号线;首都机场线； 什刹海(地铁站)：8号线；
银行	北京银行(安定门支行)：交道口南大街16号； 北京银行24小时自助银行(安定门支行)：交道口南大街16号； 中国农业银行(交道口支行)：交道口东大街10号； 中国农业银行24小时自助银行(交道口支行)：交道口东大街10号； 中国邮政储蓄银行(交道口东大街支行)：交道口东大街10号B商；
幼儿园	东棉花幼儿园：东棉花胡同甲20号； 北京市东城区精诚实验幼儿园：地安门东大街47号(南锣鼓巷地铁站F东北口步行200米)； 分司厅幼儿园：分司厅胡同57号(北锣鼓巷口)； 北京市示范幼儿园：什刹海地铁站A2西北口步行480米； 九月幼儿园：净土胡同9号；
公交车站	交道口南(公交站)：104路;108路;113路;141路;141路区间;612路;612路区间;夜10路外;夜18路;夜2路;夜34路； 小经厂(公交站)：107路;124路;135路;82路;夜2路； 南锣鼓巷北口(公交站)：北京夜景观光东线； 交道口东(公交站)：107路;135路;82路;夜10路内;夜10路外； 北兵马司(公交站)：104路;108路;113路;141路;141路区间;612路;612路区间;夜10路外;夜18路;夜2路;夜34路；
药店	百康药房(鼓楼分店)：鼓楼东大街73号； 百康药房(京芝堂大药房交道口店)：交道口东大街8-9号； 京芝堂药房：交道口东大街与交东小区西路交叉口西120米； 永安堂大药房(交道口药店)：安定门内大街245(交道口东大街口)； 永安堂大药房(宽街店)：交道口南大街丁69；
公园	北新桥街心花园：北新桥地铁站D口交道口大街与东四北大街交叉； 玉河公园南园：东板桥街与北河胡同交叉口西80米；
	悠惠便民生鲜超市(菊儿胡同店)：交道口南大街29号；

超市	超杂好物杂货铺：鼓楼东大街40-6号； 北京家平商店：鼓楼东大街132号； 聚点便利店：交道口南大街聚点便利店； 便民生鲜超市：交道口南大街与大兴胡同交叉口东南20米；
健身	无
医院	东城区交东社区卫生服务站：交东小区土儿胡同10号楼； 东城区圆恩寺卫生站：板厂胡同三十号(南锣鼓巷地铁站E西北口步行230米)； 北京市第六医院(南区)：交道口北二条36号(北新桥地铁站A口步行490米)； 北京市第六医院：交道口北二条36号； 东城区宽街社区卫生服务站：美术馆后街12号(近山老胡同)；
商场	无

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04月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）