

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082500503058号)

北京市第二中级人民法院:

贵院在执行 廊坊银行股份有限公司新华路支行(申请执行人)与 刘超,王建军,孙陆,尹晶晶,张桂君,沈晓萍,青岛昌航物产有限公司,明利佳实业(北京)有限公司,北京跃海天润实业有限公司,北京神州德元投资咨询有限责任公司,郑山林,张永舵,田爱玲,谷祖桥,邹英珍,王晶,宋全波,徐瑞迎(被执行人)(2022)京02执恢198号(公证债权文书)一案中,于2022年08月25日委托我平台对 徐瑞迎(所有权人)名下/所有的 北京市东城区青年湖东里1号楼1层7单元101号:72.4(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	北京市东城区青年湖东里1号楼1层7单元101号:72.4(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市东城区青年湖东里1号楼1层7单元101号
所在小区	青年湖东里
建筑面积	72.40平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东向
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: 72.40 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 114224.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 8269818.00 元  
结果有效期: 至2023年08月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

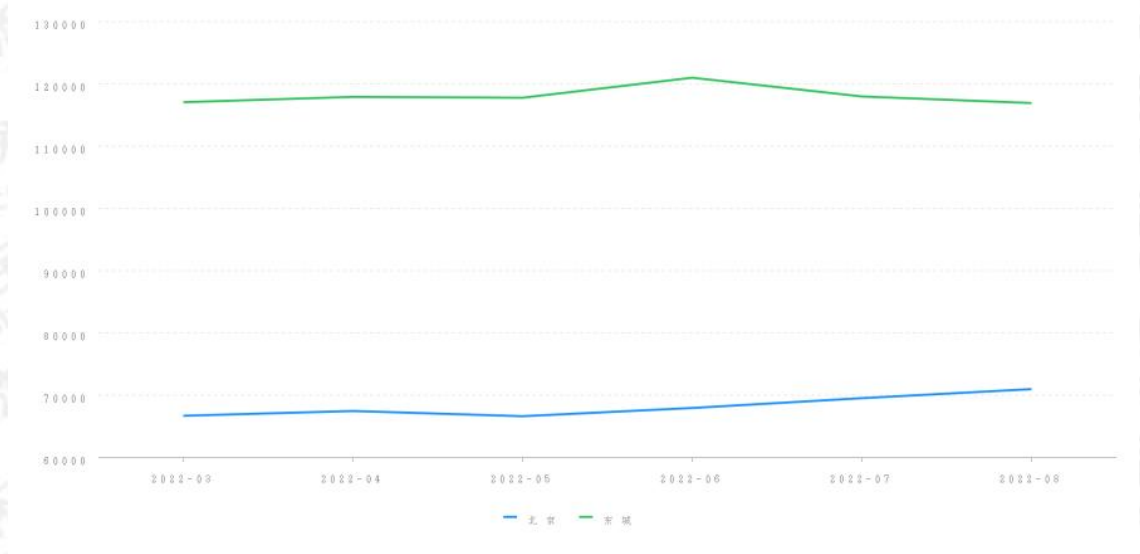
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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09日	39.71	456.0万	114833.0	1室1厅1厨1卫	南向	-/6
2020年12月15日	50.62	511.0万	100948.0	2室1厅1厨1卫	南向	-/5
2020年12月13日	61.2	575.0万	93954.2	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2020年12月13日	47.53	482.0万	101410.0	1室1厅1厨1卫	西向	中/6
2020年11月29日	61.69	623.0万	100989.0	3室1厅1厨1卫	东向	低/6
2020年11月15日	55.65	539.0万	96855.3	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年11月01日	73.39	655.0万	89249.2	3室1厅1厨1卫	南向	高/6
2020年10月08日	37.74	486.0万	128776.0	2室1厅1厨1卫	南向	-/5
2020年09月30日	61.6	615.0万	99837.7	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年09月12日	41.79	442.0万	105767.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/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	北京市东城区安外三条小学：安定门外大街上龙北巷3号； 北京市和平北路学校：安定门外大街168号地坛体育中心院内； 北京市第一四二中学：和平里中街与安定门外大街交叉口东260米； 北京宏志中学：和平里中街43号(近地坛)； 首都医科大学：和平里北街与兴化路交叉口西180米；
地铁站	安定门(地铁站)：2号线； 安德里北街(地铁站)：8号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(地坛支行)：安外大街138号皇城国际1层； 中国建设银行(北京地坛支行)：安定门外大街138号皇城国际1层； 浦发银行24小时自助银行(安外支行)：安外大街甲88号中联大厦1-2层； 中国农业银行(北京青年湖支行)：安定门街道安定门外大街190号海南大厦一层；

	中国邮政储蓄银行(安外支行): 安定门外大街181号(安定门地铁站A西北口步行460米);
幼儿园	北京东城远望明德幼儿园: 安定门安德路社区47号院甲11号楼明德幼儿园; 金鼎实验幼儿园(和平里中街): 和平里中街29号; 环球教育实验幼儿园(地坛园): 和平里中街29号; 应急管理部机关服务中心幼儿园: 和平里九区甲3; 北京市第一幼儿园附属实验幼儿园: 青年沟路小黄庄1区7号楼(近安定门外大街);
公交车站	地坛体育馆(公交站): 18路;夜18路;夜34路; 青年湖东里(公交站): 专7路; 蒋宅口(快速公交站): 快速公交3线/BRT3号线;快速公交3线区间; 和平里中街西口(公交站): 125路; 蒋宅口(公交站): 108路;113路;119路;124路;141路;141路区间;18路;301路;75路;夜34路;快速公交3线区间;
药店	永安堂安外药店(安定门外大街店): 安定门外大街155号; 111医药馆(青年湖分店): 青年湖公园东门1号楼1003商铺; 海王星辰(青年湖店): 青年湖北街7号楼1层; 利君堂大药房(和平里店): 安外花园7号楼1层; 中国药店: 安外大街11号华府景园d座401室;
公园	青年湖公园: 安定门外安德里北街; 柳荫公园: 安定门外黄寺大街8号; 地坛公园: 安定门外大街; 北二环城市公园: 安定门东滨河路52号(安定门地铁站A西北口步行400米);
超市	北京生活便利暖心一居室: 安德里北街与安定门外大街辅路交叉口南100米; 京郊农产品专卖店: 青年湖东里东2门北150米; 胜铭烟酒行(青年湖店): 青年湖东里6号楼迤东; 日月好超市: 安德里北街与青年湖北街交叉口东80米; 如民心食品店: 青年湖东里17号楼首层;
健身	青庭健身: 安外大街116号地坛体育馆院内南侧灰色独栋(近皇城国际大厦); Mince私教健身工作室(安定门店): 安定门外大街京宝花园M813室; 柳荫公园健身乐园: 安德里北街青年湖公园(西北角); 奥美健身房(置地广场店): 安定门外大街208号中粮置地广场二层; OXYGYM奥美氧舱运动中心(中粮置地店): 安定门外大街208号中粮置地广场2F-01;
医院	东城区青年湖社区卫生服务站: 安定门外大街青年湖东里9号楼北; 普康中医医院: 安外黄寺大街2号; 东城区和平里社区卫生服务中心(青年湖北街): 安外大街11号华府景园附近; 北京市和平里医院: 和平里北街18号(和平里北街地铁站A1西北口步行430米); 东城区东河沿社区卫生服务站: 安定门外东滨河路东河沿甲7号;
商场	置地广场: 安定门外大街208号(安定门地铁站B东北口步行300米); 当代商城(和平里西街店): 和平里西街69-5号(和平里北街地铁站D西南口步行120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25日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)