

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040200409516号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 郝润萍(申请执行人)与 邸裕东,霍会丽(被执行人)(2022)京0108执758号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月02日委托我平台对 邸裕东(所有权人)名下/所有的 北京市东城区东花市北里西区18号楼3层1-301:131.1(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	北京市东城区东花市北里西区18号楼3层1-301:131.1(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市东城区东花市北里西区18号楼3层1-301
所在小区	东花市北里西区
建筑面积	131.10平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 131.10 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 108875.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 14273513.00 元  
结果有效期: 至2023年04月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

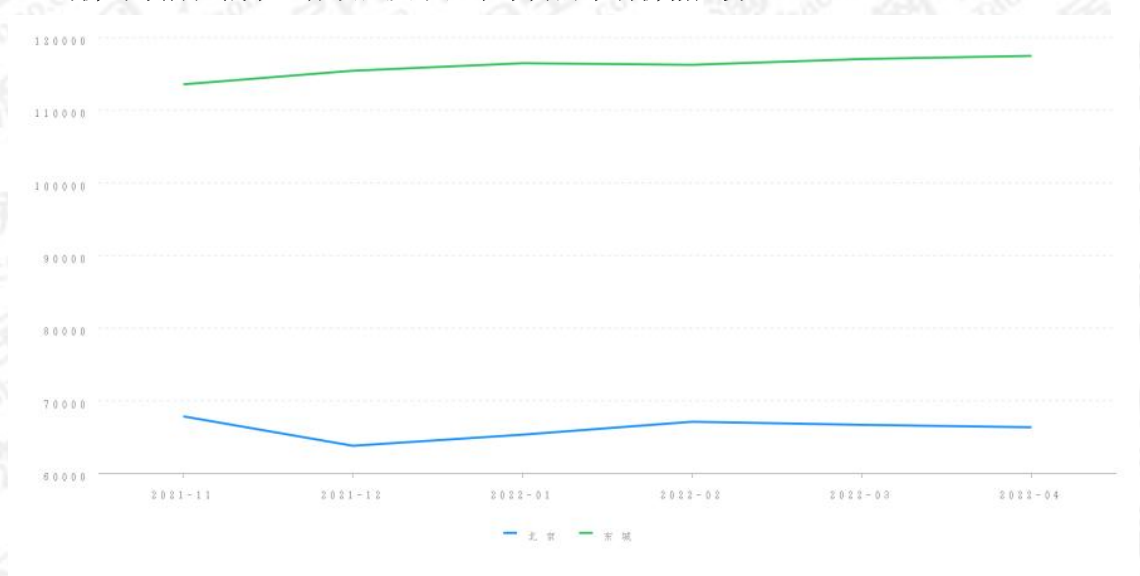
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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10日	131.51	1076.0万	81818.9	2室2厅1厨2卫	南向	中/7
2021年01月10日	62.51	555.0万	88785.8	2室1厅1厨1卫	东向	中/6
2021年01月09日	134.86	1175.0万	87127.4	2室2厅1厨2卫	南向	低/9
2021年01月09日	67.79	545.0万	80395.3	2室1厅1厨1卫	西向	-/6
2020年12月31日	76.84	670.0万	87194.2	3室1厅1厨1卫	东南	中/6
2020年12月26日	65.79	533.0万	81015.4	2室1厅1厨1卫	东向	-/6
2020年12月23日	49.71	410.0万	82478.4	1室1厅1厨1卫	西向	低/6
2020年10月28日	173.4	1520.0万	87658.6	3室2厅1厨2卫	南向	低/9
2020年09月25日	60.87	526.0万	86413.7	2室1厅1厨1卫	东向	低/6
2020年09月17日	234.59	1750.0万	74598.2	4室2厅1厨3卫	南向	中/10

## 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	回民实验小学：东花市大街99号； 北京市广渠门中学附属小学：东花市北里西区； 崇文小学：花市枣苑12； 汇文第一小学(北区)：盔甲厂胡同9号； 北京市汇文第一小学：柳罐胡同2号；
地铁站	广渠门内(地铁站)：7号线； 北京站(地铁站)：2号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(东花市支行)：北花市大街23号； 中国工商银行(东花市支行)：北花市大街6-8； 中国建设银行24小时自助银行(东河沿支行)：花市枣苑甲3-8； 中国建设银行(东河沿支行)：花市枣苑甲3号； 杭州银行(北京东城支行)：北花市大街4号；
	大地实验幼儿园：东花市北里西区9号； 爱加倍幼儿园：北花市大街2号；

幼儿园	北京市东城区明城幼儿园：大羊毛胡同附近； 回民幼儿园(东花市小街)：东花市北里东区12号楼； 岳溪国际蒙氏幼儿园：广渠门内大街辅路与南河漕胡同交叉口西北120米；
公交车站	小市口(公交站)：12路环行;17路;8路; 北花市大街(公交站)：12路环行;专2路; 东便门(公交站)：142路;17路;20路;29路;39路;43路;44路内环;44路外环; 63路;专2路;夜10路内;夜19路;夜24路;夜28路; 南花市大街(公交站)：12路环行;专2路; 铁轱辘把(公交站)：12路环行;17路;8路;
药店	长春堂老药铺(花市店)：东花北里西区13号楼1层; 湘行健康药房：花市枣苑甲3号1层; 安无忧大药房(崇文门店)：崇文门东大街8号楼一层8号; 德惠堂大药房：西花市大街6号; 德威治大药房(花市店)：南花市大街17号西花市南里东区17号楼;
公园	北京明城墙遗址公园：崇文门东大街9; 众体无限体育公园：崇文门外大街18号国瑞购物中心LG层; 角楼映秀公园：广渠门北里与白桥大街交叉口北180米; 同心园：白桥大街10号东行60米;
超市	7-ELEVEN(北京崇文花市枣苑店)：花市枣苑甲3号; 蟠桃宫便利店：崇文门外东大街8-2; 美家超市(东花市北里店)：崇文门东大街东花市北里西区6号地下; 绿德林便民超市：崇文门东后河沿天鸿集团宝润苑北侧; 鲜领惠便利店：东花市大街东花市北里-西区;
健身	力刻健身(北花市大街店)：北花市大街2号; 奥力健身游泳(富贵园店)：东花市大街54号富贵园1区4号楼B1层; 乐刻健身西花市大街店：西花市大街49号; 奥力健身(国瑞城店)：国瑞城中区2号楼底商; 杰宝健身(工作室)：东花市南里富贵园4区1号楼3单元底商;
医院	北京市基本医疗保险定点社区卫生服务站：东花市大街33号附近; 东城区铁轱辘把社区卫生服务站：东花市大街33号; 东城区新景家园社区卫生服务站：西花市大街62-64号; 皖南医学院教学医院：鼎新路与东花市南里路交叉口东北40米; 北京市普仁医院东院区：鼎新路与东花市南里路交叉口东北40米;
商场	富贵园购物中心：广渠门内大街35-7号; 国瑞购物中心：西花市大街与国瑞西路交叉口东60米; 国瑞购物中心：崇文门外大街18号; 亿兆·前门亿兆商场：西花市西街新景家园-西区; 搜秀购物广场：崇文门外大街40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04月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）