

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111400553947号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国长城资产管理股份有限公司北京市分公司(申请执行人)与 张士辉,任博,徐金清,林丽芳,林嫩玉,林进坤,北京中金源石材有限公司,北京国升润石材有限公司(被执行人)(2021)京0108执恢1398号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月14日委托我平台对 任博(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区双花园南里一区7号楼22层2204:122.69(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	北京市朝阳区双花园南里一区7号楼22层2204:122.69(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市朝阳区双花园南里一区7号楼22层2204
所在小区	双花园南里一区
建筑面积	122.69平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	22
总楼层	24
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: 122.69 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 93741.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 11501083.00 元  
结果有效期: 至2023年11月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月14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	北京工业大学附属中学(富力城校区)：[]； 北京市文汇中学：广渠门外忠实里小区9号楼； 文汇小学：广渠门外忠实里南街乙58号； 芳草地国际学校双花园校区：双花园15号； 凤阳小学：广渠门外广渠家园25号启达大厦5层南江镇凤阳小学；
地铁站	广渠门外(地铁站)：(在建)17号线中段;7号线；
银行	中国建设银行(北京惠林路支行)：惠林路5号京运盛通大厦1层1102室； 中国建设银行24小时自助银行(北京惠林路支行)：惠林路5号京运盛通大厦1层1102室； 中信银行24小时自助银行(富力支行)：双花园南里2区13-9号1层； 中信银行(富力支行)：双花园南里2区13-9号1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：广和里中街与广渠门外大街辅路交叉口东北40米；
幼儿园	新园幼儿园：双井街道双井桥富力城D区61号楼旁； 优肯幼儿园：广渠门外大街41号(广渠门外地铁站A西北口步行180米)； 小天使幼儿园(天力街)：富力城c区15号楼； 伊顿社区办园点：广和里西路与广渠门外南街交叉口南60米； 伊顿国际双语幼儿园冠城名敦道校园：广渠门外广渠家园21号楼(广和里西路附近)；
公交车站	双花园西里(公交站)：专165路； 广和里中街(公交站)：专165路;专87路； 天力街西口(公交站)：专165路;专87路； 马圈(公交站)：(停运)312-23路联运;(停运)高铁专线3号线;23路;312路;312路快车;57路;637路;专87路;夜29路;夜7路； 垂杨柳(公交站)：(停运)312-23路联运;23路;312路;312路快车;57路;637路;夜29路;夜7路；
药店	金象大药房(康佳西店)：广渠门外大街31号光华中心办公楼一层； 华神堂大药房(双井店)：双花园南里二区11号楼107室； 双井社区卫生服务中心中药房：广渠门外大街31号双花园西里4号楼； 泓汉堂药房(双井店)：富力城D区北1门旁； 111医药馆(广渠门外大街)：广渠门外大街5号院54号楼1层02；
公园	广渠春晓：忠实里南街与广渠门外大街辅路交叉口西北40米； 广渠秋韵公园：广渠门外大街与广渠门桥交叉口东南40米； 金桥业主专属公园：隆安胡同丽水湾畔家园； 同心园：白桥大街10号东行60米； 大通滨河公园：砖厂胡同与建外二条街交叉口南140米；
超市	美又美生活超市(双花园店)：东三环中路双花园南里二区13号楼； 绿叶子超市(双井店)：东三环南路59号双井富力城星光大道D区； 福源生鲜超市(光华中心店)：光华中心办公楼； 世纪华联超市(忠实里店)：广渠门忠实里西区7号楼楼下； 超市发超市(广渠门店)：广渠门忠实里南街远洋德邑6号楼(中国体育彩票)；
健身	Follow Me健身工作室(京运盛通大厦店)：惠林路5号京运盛通大厦2层2203室； CrossFit Pard&Remix(双井店)：双井花园南里2区11号楼1层106； REMIX健身训练：双井花园南里2区11号楼1层106； 德康游泳健身汇(宝邑店)：忠实里南街6号远洋德邑小区C座底商B1； 27.5邻家健身房(富力城D区店)：富力城D区21号楼103室；

医院	双井社区卫生服务中心：广渠门外大街31号(双花园西里4号楼南侧)； 东城区忠实里社区卫生服务站：广渠门北滨河路忠实里西区7号楼1层106号； 北京市朝阳区双井街道富力社区卫生服务站：广渠门外大街辅路与广和里中街交叉口东北260米； 东城区东花市社区卫生服务中心：广渠门外广渠家园13号楼； 北京市东城区东花市社区卫生服务中心驾驶人体检站：广渠家园13号楼518室；
商场	六壹广场(领行国际底商)：广渠门内大街2号； 缤纷汇生活广场：广渠门外大街180号VIVA北京富力广场B1； 北京缤纷汇购物中心：广渠门外大街1号院1号楼物美超市地下二层；

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14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）