

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2024020100870126号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 王金峰(申请执行人)与 方萍(被执行人)(2023)京0108执恢1353号(借款合同纠纷)一案中,于2024年02月01日委托我平台对方萍(所有权人)名下/所有的 北京市西城区阡儿胡同29号14幢1层:22.7(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	北京市西城区阡儿胡同29号14幢1层:22.7(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市西城区阡儿胡同29号14幢1层
所在小区	阡儿胡同
建筑面积	22.70平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	东向
所在楼层	1
总楼层	1
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: 22.70 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 180058.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 4087317.00 元

结果有效期: 至2025年02月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年02月01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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2023-04-22	北京市西城区山西街6号院5号楼11至12层8单元1102号房屋	244.68	3763.5292万	153814.34	阿里拍卖

2023-09-06	北京市西城区广安门外大街305号八区15号楼7层707房屋	36.93	541.17万	146539.4	阿里拍卖
2023-11-25	北京市西城区真武庙路四条8号院6号楼8层801室	289.86	4610.8492万	159071.59	阿里拍卖
2023-09-15	北京市西城区育德胡同45号4幢1层房产	14.20	271.8521万	191445.2	阿里拍卖
2023-03-25	北京市西城区百万庄大街甲21号4号楼2层2门203室	111.00	1625.297万	146423.15	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

## 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	虎坊路幼儿园(腊竹分园): 腊竹胡同23号(虎坊桥地铁站C东南口步行390米); 虎坊路幼儿园(大川分园): 大川胡同17号(虎坊桥地铁站C东南口步行280米); 北京市第一六一中学(永安路校区): 永安路寿长街1号; 虎坊路幼儿园(总园): 虎坊路甲14号; 北京第八中学附属小学: 福州馆街3号(虎坊桥地铁站D西南口步行450米);
地铁站	虎坊桥(地铁站): 7号线; 珠市口(地铁站): 7号线;8号线;
银行	中国邮政储蓄银行(永安路邮政所): 永安路173号; 中国工商银行(北京大栅栏支行): 珠市口西大街147号; 中国工商银行24小时自助银行(大栅栏支行): 珠市口西大街147号; 中国工商银行24小时自助银行(北京琉璃厂支行): 骡马市大街8号(虎坊桥地铁站D西南口旁); 中国工商银行(北京琉璃厂支行): 骡马市大街8号泰和国际大厦F1层(虎坊桥地铁站D西南口旁);
幼儿园	虎坊路幼儿园(腊竹分园): 腊竹胡同23号(虎坊桥地铁站C东南口步行390米); 虎坊路幼儿园(大川分园): 大川胡同17号(虎坊桥地铁站C东南口步行280米); 虎坊路幼儿园(总园): 虎坊路甲14号; 北京市西城区三教寺幼儿园分园: 天桥留学路114号; 金融街惠泽幼儿园(前门园): 樱桃斜街57号;
公交车站	虎坊桥路口东(公交站): (停运)312-23路联运;23路;34路;48路;57路;57路区间;5路;5路加车德胜门区间;5路区间;夜10路内;夜10路外;夜18路;夜7路; 永安路(公交站): 105路;15路;34路;6路;7路; 虎坊桥路口南(公交站): (停运)312-23路联运;102路;105路;14路;15路;23路;34路;66路;70路;7路;北广场免费摆渡车; 友谊医院西(公交站): 15路;59路;专153路; 万明路(公交站): 夜10路外;夜18路;夜7路;
药店	德寿堂(南号参茸药店): 珠市口西大街175号(虎坊桥地铁站B东北口步行400米); 诚意药业(太丰惠中大厦店): 珠市口西大街120号太丰惠中大厦F1层; 虎坊路药店: 虎坊路14号; 初心大药房(大栅栏店): 棕树斜街85号初心大药房; 111医药馆(东经路分店): 东经路16号1层;
公园	蜡烛园: 珠市口西大街12号(虎坊桥地铁站C东南口步行210米); 京韵园: 百顺胡同与小百顺胡同交叉口南100米; 天桥街道学雷锋志愿服务主题公园: 校尉营胡同16号(珠市口地铁站D西南口步行140米); 百花园: 杨梅竹斜街; 后孙公园: 兴胜胡同琉璃厂古文化街;

超市	<p>红星二锅头便利店：前门大街107号(虎坊桥地铁站C东南口步行380米)；  日易晶升便民果蔬生鲜超市：阡儿胡同与永安路交叉口东北40米；  粮晶华烟酒行(永安路百货商场店)：永安路143号永安路百货商场F4层；  盈盈商店：虎坊桥蜡竹胡同(虎坊桥地铁站C东南口步行320米)；  伟成志远超市：万明路44号；</p>
健身	<p>TNT健身：虎坊桥陶然亭街道21-14号；  中搏武艺健身俱乐部：南横东街5-12二层；  体育科代表散打搏击健身俱乐部(陶然亭店)：南纬路38号院3号楼；  米贝运动：南纬路38号院外底商101-2；  中田健身工作室(陶然亭店)：太平街6号富力摩根中心D座3层303室；</p>
医院	<p>北京市宣武中医医院治未病中心：万明路13号北京市宣武中医医院；  宣武中医医院教学楼：万明路13号北京市宣武中医医院；  北京市宣武中医医院：万明路13号；  北京市邮政管理局永安路卫生所：永安路173号；  北京市宣武中医医院门诊：万明路甲8号北京市宣武中医医院内；</p>
商场	<p>永安路百货商场：永安路143号；  虎坊桥百货：北纬路81号；  锦午商场(前门天街店)：前门大街107号1层-01；</p>

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

2024年02月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）