

新纪录诞生！北京南锣鼓巷一四合院拍出 2.039 亿元

北京四合院司法拍卖成交新纪录诞生！

2024年5月18日至5月19日，新疆乌鲁木齐铁路运输中级法院在阿里司法拍卖网络平台上，对北京市东城区福祥胡同15号的29幢不动产进行拍卖，起拍价2.03906500亿元，折合建筑面积每平方米18.72万元。

最终，唯一报名买家新疆嘉疆化工有限公司以起拍价拿下。

这一房屋产权所有人为中泰某管理有限公司，房产抵押给银行，因债务纠纷，被债权人申请法院强制执行。

成交价折合建面每平方米18.72万元

拍卖公告显示，这一房产坐落于北京市东城区福祥胡同15号，在后海边上，距离南锣鼓巷1公里，遥望故宫博物院。

该建筑形式为四合院，所处院落中共有32幢房屋，此次拍卖的房

产为其中的29幢房屋，与其余3套非此次拍卖的房屋共用一个出入口。

这一四合院的院落宗地总面积为1786.03平方米，院内房屋总建筑面积为1183.9平方米；此次拍卖的29幢房屋总面积为1089.4平方米，土地使用面积为1643.47平方米。

这一房产起拍价2.03906500亿元，折合建面18.72万元，相当于评估价2.1467亿元的9.5折。

院落内的房屋均为砖木结构，均为地上1层，部分为瓦房，部分为平顶房，土地使用期限自2007年3月6日，至2077年3月5日止，用途为住宅。

此次唯一买家新疆嘉疆化工有限公司，缴纳了1100万元保证金入场，并在5月19日上午11时拍卖前结束最后时刻，以起拍价一次竞价拿下。

天眼查数据显示，新疆嘉疆化

工有限公司(曾用名:乌鲁木齐晶建都嘉商贸有限公司)，成立于2020年4月22日，注册资本8000万人民币(专题)，注册地在新疆乌鲁木齐市(第十二师)经济技术开发区(头屯河区)三坪农场头屯河公路2345号佳博通楼A区7-8A141号，法定代表人李春强，也是唯一股东。

房屋存在公房租赁情况 公告显示，这一房屋存在公房租赁情况，院落内现由若干租户使用。现居住人家庭已居住几十余年，并按北京市直管公房标准向产权人支付租金。

法院不负责房屋实际交付、腾退事宜，由买受人自行协调，介意者慎拍。

据介绍，现居住人为解决实际居住面积过小的问题，自行对其居住的房屋进行了不同程度的加建，院落内已形成大杂院居住形式。房屋建成年代久远，房屋均进行过

不同程度的维护修复，部分房屋存在修建情况。

这一四合院在南锣鼓巷景区内，距离故宫直线距离1公里，众多名人的故居位于这一片区，如张之洞故居、茅盾故居、顾孟余故居等。

四合院西侧为什刹海公园，附近还有中央戏剧学院、故宫博物院、恭王府博物馆等人文设施。

北京四合院司法拍卖曾拍出1.5676亿元

此前司法拍卖成交价最高的北京四合院，为1.5676亿元。2022年12月1日至12月2日，河北省石家庄市正定县人民法院在京东司法拍卖平台，对北京市西城区银锭桥胡同18号房地产进行拍卖，起拍价8710万元。

这一四合院建筑面积749.39平方米，土地使用权面积509.94平方米，建筑物总层数为2层，所在层数-1-1层，规划用途住宅，房屋结

构为砖木。

11名买家各自缴纳保证金1740万元参加拍卖，经过158次出价，最终北京瀚阅科技有限公司以1.5676亿元拿下，按照成交价折合建面每平方米为20.92万元。

司法拍卖起拍价最高的北京四合院，为5.129亿元。

2023年9月18日到9月19日，湖南省娄底市中级人民法院在京东司法拍卖平台对北京庄胜房地产开发有限公司(北京庄胜房地产)名下位于北京市西城区宣武门西大街95号的不动产，进行第一次公开拍卖。

这一四合院位于北京市西城区，建筑面积为2110.68平方米，房产评估价为56991.10万元，第一次起拍价51291.99万元，相当于评估价的9折，折合建面每平方米起拍价24.31万元，5.129199亿元的起拍价也为司法拍卖四合院起拍价最高，结果流标。





李博士 大学入学 规划 \ 指导 \ 咨询

★ 新增高中十年级学生大学入学提早规划 ★

Perrie Z. (RM/IB) Caltech
Naomi C. (River Hill) Naval Academy
Abhinav K. (Broad Run) UVA, Georgia Tech, ...
Rajit M. (Blair) UMD Honors Engineering-CS Dual
Shreya V. (Centennial) UVA Engineering
Quang N. (Damascus) John Hopkins Bioengineering and more

- ★ Early Decision to Dream Schools, Competitive College Admissions for Rising Seniors
Early Decision (ED) program applications are due by October and provide applicants with admissions decisions by December. Multiple skewed benefits exist from such programs that heavily benefit early applicants.
- ★ An admissions boost of +10-70% is given to Early Decision applicants. Yes, you read that correctly. Applicants willing to enter into a legally binding commitment to a school are offered an extreme admissions boost. If accepted, an applicant must attend unless financial hardship is demonstrated. More on this later.

李博士 马州 写作/阅读/数学 夏令营
M & E Academy
 Email: DL@MathEnglish.com 网上报名: www.MathEnglish.com

贺: A. S. 1600 RM J. H. 1590 SP HS W.W. 1580 Blair HS
 SAT金榜 G.W. 1580 TJ O.W. 1580 TJ K.B. 1580 Centennial HS

贺众多学生上榜 资优GT高中、初中、小学请上网查看 上榜心得分享

Early Bird Special : 免费午餐/免费课前课后照护

第 1 期 6/17 - 6/28	第 4 期 7/29 - 8/9
第 2 期 7/1 - 7/12	第 5 期 8/12 - 8/23
第 3 期 7/15 - 7/26	

PSAT/SAT Prep 9-12 年级	Math/Reading/Writing/Grammar
Blair/IB/Poolsville 资优高中:8 年级	Math/Reading/Writing/Public Speaking *每期教材内容不同,学生可选择参加多期课程 *英文教学包括 Vocab, Grammar, Reading, Writing Skill.
TJ Prep: 8 年级	*反机械式操作的数学教学,重 Problem Solving
Magnet 资优中学: 5 年级	*英文授课,英文将义。上课费用包括所有教材。
Magnet 资优小学: 3 年级	*年级以秋后开学为准。
MAP 3/4/5/6/7/8 年级	*提供免费午餐,课前课后免费照护。
MAP 1/2 年级	

Early Bird 报名可享受折扣 + 免费英数评鉴测验 电话:301-251-7014

Digital SAT 3月/6月考前冲刺班	暑期 Digital SAT 晚上班	暑期 Digital SAT 周末班
* Vocabulary * Critical reading * Grammar * Writing * Math 开课日期: 2/10, 5/4	上课日期: 7/22-8/16 上课时间: 7:00-8:30 Math: Tue/Thurs Verbal: Mon/Wed/Fri	上课日期: 7/6-8/22 上课时间: Sat 1:00-4:00 or 9:00-4:00

李博士 MAP 英数 写作教材

AP Exam Prep

AP/Honors Tutoring

Online Writing Center

资优课后 数学/阅读/写作

	Mon	Tues	Wed	Thurs	Fri
Gr1			R		M
Gr2			R		M
Gr3	R	M		W	
Gr4	R	W			M
Gr5			M	R	W
Gr6	M	R	W		
Gr7		R	W	M	
Gr8		R	W	M	