

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112300560347号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 中信商业保理有限公司(申请执行人)与 田彩玉, 内蒙古宏升节能科技有限公司(被执行人)(2022)京0119执2810号(合同纠纷)一案中, 于2022年11月23日委托我平台对 田彩玉(所有权人)名下/所有的 朝阳区望京东园203号楼10层三单元1002:141.94(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	朝阳区望京东园203号楼10层三单元1002:141.94(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	朝阳区望京东园203号楼10层三单元1002
所在小区	望京东园
建筑面积	141.94平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	10
总楼层	13
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: 141.94 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 90808.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 12889288.00 元  
结果有效期: 至2023年11月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月23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	胜瑞斯足球学院：首都机场辅路与彩虹路交叉口西南160米； 北京市陈经纶中学分校望京实验学校宝星校区：望京东园一区107号楼； 清华大学附属中学望京学校：望京西园三区313楼(望京东地铁站C东南口步行390米)； 北京友利国际语言学院(望京总校)：望京合生麒麟社3号楼305室； 麦田大学：宏泰东二路远洋万和公馆肆号公馆；
地铁站	无
银行	浦发银行(北京融科橄榄城小微支行)：望京东园513号楼1层20； 上海浦东发展银行ATM：望京东园513号楼1层20； 中国工商银行ATM：方恒时代； 中国工商银行(方恒支行)：方恒时代B座1层； 汇丰银行(中国)有限公司(北京望京支行)：望京商务区利星行广场C座1层；
幼儿园	UniKids幼儿园：国风北京601号楼； 启明双语幼儿园(方恒时代中心B座东)：望京东园629号楼(国风北京望京东园西)； 二十一世纪幼儿园(融科橄榄城二期西南)：望京东园512号； 开月国际幼儿教育：阜通东大街融科橄榄城； 北京市朝阳区教育国资中心幼儿园(望京园)：教育国资中心幼儿园东南门旁；
公交车站	阜安东路(公交站)：445路； 国风北京(公交站)：445路;536路;538路;专212路;快速直达专线194路； 大山桥北(公交站)：445路;538路;851路;854路;991路； 大山桥东(公交站)：359路;405路;538路;641路;696路;850路;915路;916路； 935路;980路;980路慢车;988路;通勤关上;郊81路区间； 融科橄榄城(公交站)：445路;536路;538路;专212路;快速直达专线194路；
药店	金象大药房(朝望店)：阜通东大街望京东园513号楼； 111医药馆(宏泰东街店)：望京东园七区8号楼42号(宏泰东街浦项中心友利银行对面)； 聚兴堂：保利中央公园赏林苑南门东60米； 叮当智慧药房(望京东店)：望京东园七区6号楼1至2层6-2； 北京同仁堂(林肯公园药店)：望京东园一区119号1层101-4号；
公园	望京伯爵城中央公园：阜荣街利星行广场对面(阜通地铁站C东南口步行370米)； 北京市朝阳区大望京公园：启阳路与河荫东路交叉口北40米；
超市	艺祥生鲜超市(国风北京店)：阜通东大街国风北京底商6楼； 第一便利店：阜安东路国风北京607号楼底商； 酒便利(望京橄榄城店)：望京融科橄榄城三期513号楼1层16号； 便利蜂(方恒时代店)：望京街10号院2号楼1层102内B； 7-ELEVEN(阜通东大街西侧店)：望京街8号院2号楼一层101号B号商铺；
健身	HEYHEROES私教健身工作室(国风店)：国风北京北门606B1底商； 搏寰健身：望京SOHO塔1商业五层； 丽池阳光国际游泳健身会所(方恒购物中心店)：方恒购物中心5层(从7-ELVEN旁边3号4直梯上)； TURBO BOOST私教健身工作室(望京SOHO店)：阜通东大街辅路望京sohoT1a座601号； Fitopia24小时健身(融科望京中心B座店)：融科望京中心B座2层205；
医院	七星医院：大山子北里甲29层；
	望京SOHOT1商场：阜通东大街与阜安路交叉口西南140米； 方恒购物中心：阜通东大街6号院4号楼；

商场	新荟城购物中心：望京东园1区120号楼； 合生麒麟新天地：阜通西大街11号； 新世界百货(望京店)：望京广顺南路北16号院；
----	--

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23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）