

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090800511967号)

北京市第一中级人民法院:

贵院在执行 上海联银创业投资有限公司(申请执行人)与 陆正耀(被执行人)(2021)京01执763号(民事)一案中,于2022年09月08日委托我平台对 陆正耀(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区望京园304号楼7层乙-701:237.55(m²)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	北京市朝阳区望京园304号楼7层乙-701:237.55(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市朝阳区望京园304号楼7层乙-701
所在小区	华鼎世家
建筑面积	237.55平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	23
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: 237.55 m²
单位面积价格: 78859.00 元/m²
财产参考总价: 18732955.00 元
结果有效期: 至2023年09月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

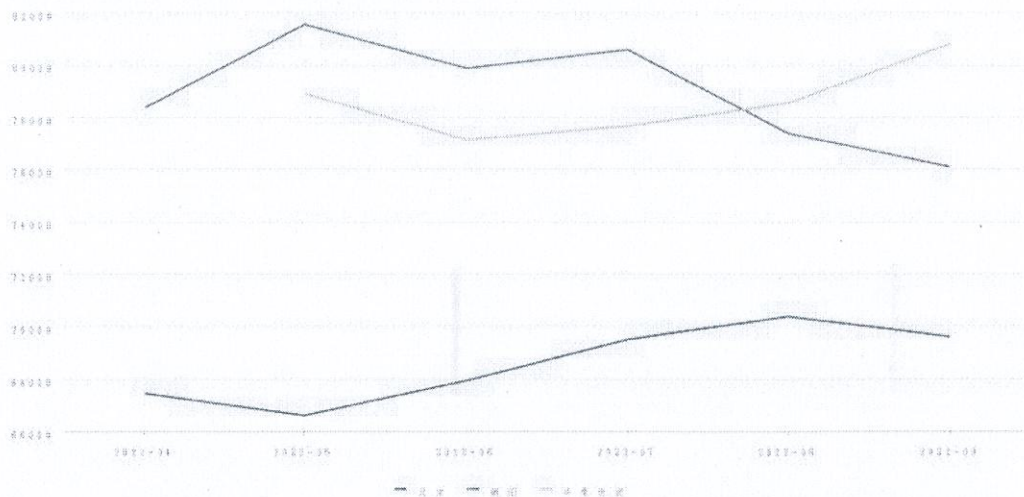
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	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; 首都师范大学附属实验学校: 望京西园4区428号楼(阜通地铁站B1东北口步行260米); 白家庄小学: 望京西园4区408号楼(望京地铁站C东南口步行430米); 北京市陈经纶中学分校望京实验学校: 阜通西大街; 胜瑞斯足球学院(望京旗舰校区): 地铁望京站首开体育园内(地铁站A西北口步行190米);
地铁站	阜通(地铁站): 14号线; 望京(地铁站): 14号线;15号线;
银行	中国光大银行(华鼎世家社区支行): 华鼎世家社区306号楼戊单元1层; 中国光大银行ATM(华鼎世家社区支行): 华鼎世家社区306号楼1层; 中国邮政储蓄银行(望京西园营业所): 望京西园4区416号楼1层; 交通银行24小时自助银行(北京望京西园支行): 阜通西大街望京西园四区416号楼; 平安银行24小时自助银行(北京望京阜通支行): 首开广场F1层(阜通地铁站C东南口步行390米);
幼儿园	酷豆社区型国际幼儿园: 望京园华鼎世家301号楼甲单元1层; 酷豆社区型幼儿园望京SOHO校区: 望京园华鼎世家301号楼甲单元1层; 阳光爱子双语幼儿园: 望京西园4区413号楼2层; 望京新城幼儿园: 宏昌路望京新城西园四区409楼; 泛美幼儿园: 望京街望京西园3区324号;
公交车站	望京西园四区(公交站): 132路;421路;467路;538路;604路;682路;专212路; 望京西园三区南(公交站): 538路;682路; 阜安西路(公交站): 467路;682路;928路;专15路;专212路; 望京街西口(公交站): 132路;421路;604路;851路;928路;991路;专15路; 地铁阜通站(公交站): (停运)高铁专线6号线;132路;404路;421路;451路;593路;604路;687路;921路;921路快线;专212路;夜32路;快速直达专线194路;
药店	望京堂金象大药房: 望京街道望京街望京新城4区402号楼; 望京堂金象大药房: 望京西园4区403号楼(望京地铁站A西北口步行360米); 灵泽医药: 望京街10号望京SOHO塔3A1007; 搜药大药房(望京店): 望京西园4区423号楼1层(望京地铁站C东南口步行330米); 信康大药房: 望京西园3区314号楼B座2单元101;

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)； 望京文化体育公园：望京湖光中街1号(望京地铁站F东北口步行70米)；
超市	佳祥超市(望京店)：华鼎世家C门进门直行30米左手边佳祥超市； 家园超市(华鼎世家店)：望京华鼎世家302楼； 俊羽便利(望京西园四区店)：望京西园四区412楼菜市场内； 齐家便利店(麒麟社店)：望京街麒麟社2号楼2-12号； 25小时便利店(望京街店)：望京街与阜安西路交叉口北60米；
健身	快乐ing健身：华鼎世家304号楼丁单元104； W-fitness健身(华鼎世家店)：华鼎世家306号楼乙单元101室； W-Fitness Studio：华鼎世家C门西南220米； Shan. 普拉提塑体艺术工作室：合生麒麟社2号楼1403室； 猫Sexy健身工作室(合生·麒麟社店)：望京街与望京街辅路交叉口东约40米；
医院	望京西园四区社区卫生站：望京西园4区425号楼(望京地铁站C东南口步行420米)； 北京市社区卫生服务：广顺北大街与阜通西大街交叉口西北220米； 望京西园四区社区卫生服务中心：广顺北大街与阜通西大街交叉口西北240米； 西园三区社区卫生服务站：望京西园3区306号楼东北角； 望京社区卫生服务中心：望花路西里14号(阜通地铁站C东南口步行450米)；
商场	合生麒麟新天地：阜通西大街11号； 新天地：望京街合生麒麟新天地底商； 望京SOHOT1商场：阜通东大街与阜安路交叉口西南140米； 凯德MALL(望京店)：广顺北大街33号； 新荟城购物中心：望京东园1区120号楼；

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

客服专线：400-822-2870

