

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091400514691号)

北京市通州区人民法院:

贵院在执行 吕庆华(申请执行人)与 郭海滨(被执行人)(2022)京0112执5115号(婚姻家庭纠纷)一案中,于2022年09月14日委托我平台对 郭海滨(所有权人)名下/所有的 朝阳区万象新家园116号楼2层2-202:98.8(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	朝阳区万象新家园116号楼2层2-202:98.8(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	朝阳区万象新家园116号楼2层2-202
所在小区	万象新天一区
建筑面积	98.80平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	2
总楼层	5
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: 98.80 m²
单位面积价格: 56596.00 元/m²
财产参考总价: 5591685.00 元
结果有效期: 至2023年09月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

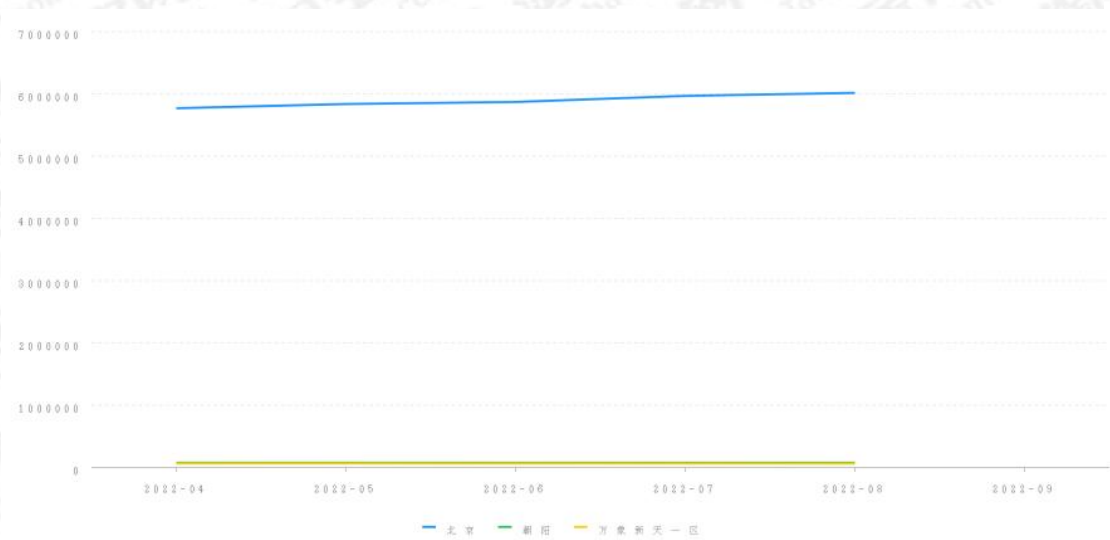
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2022年04月01日	95.06	5950000	62592	1	东西	-/0

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	北京陈经纶中学保利小学(南校区): 常通路1号楼(常营地铁站F西南口步行430米); 北京陈经纶中学民族分校: 朝阳北路12号; 北京陈经纶中学保利小学(北校区): 常营中路7号(常营地铁站C东北口步行390米); 北京科技大学管庄校区: 管庄路管庄北一里; 北京市忠德学校: 管庄乡东苇路9号;
地铁站	常营(地铁站): 6号线;
银行	中国光大银行(北京万象新天支行): 万象新天小区426号楼; 中国光大银行24小时自助银行(北京万象新天支行): 万象新天小区426号楼邮政旁边附近; 中国邮政储蓄银行(常营支行): 常营朝阳北路万象新天家园426号楼1层; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(常营支行): 常营朝阳北路万象新天家园426号楼1层底商附近; 北京银行(常营支行): 朝阳北路17号BHG Mall北京华联常营购物中心F1层F1-19、F2层F2-19;
幼儿园	刘诗昆音乐艺术幼儿园: 常营管庄路万象新天花园2区232号; 国资中心幼儿园(惠福园): 万象新天一区西门旁; 北京市朝阳区朝花幼儿园: 燕保常营家园西侧; 金宝幼儿园(常营校): 朝阳北路17号北京华联常营购物中心东区F1; 小精灵托幼中心: 常惠路与常营北小街交叉口西南120米;
公交车站	万象新天一区(公交站): 499路;517路; 常营路口东(公交站): 488路;586路;587路;639路;675路;911路; 万象新天三区(公交站): 499路;517路; 常营(公交站): 364路;506路;517路;586路;587路;911路; 地铁常营站(公交站): 488路;586路;587路;639路;675路;911路;专39路;
药店	药店: 常吉路与朝阳北路辅路交叉口西北60米; 迎松堂平价大药房(万象新天店): 常营万象新天家园419号楼C号; 北京好药师大药房(陆港城店): 朝阳北路20号院5号楼一层107室; 好药师大药房(同新店): 管庄路与常营中街交叉口东北200米; 北京同仁堂常营药店: 朝阳北路17号常营华联购物中心地下一层B1-27号;
公园	常营小公园: 常营中路与常吉路交叉口东北100米; 常营体育公园西园: 常营中街与常通路交叉口西40米;

	常营公园保利园：聚龙娃户外碳烤羊腿常营公园；
超市	谊品生鲜超市(万象新天家园店)：常营镇朝阳北路万象新天家园426号楼底商； 沃家便利店：朝阳北路17号(常营地铁站F西南口步行430米)； 便民超市：万象新天四区商业街里； 正元名饮(常营店)：朝阳北路常营万象新天四区416号楼底商； 便利蜂(朝阳北路店)：朝阳北路与常意路交叉口西160米；
健身	威度健身工作室：万象新天四区西区北门旁； 威度健身V·DO FITNESS：朝阳北路陆港城下沉广场-107-108； 乐刻运动健身(长楹天街升级店)：常通路1号院1号楼长楹天街商场西区2F-38B； 子兮健身私教工作室：常营天街西区星座1栋701室； 小卓FIT私教健身(常营天街店)：常通路3号院2号楼1至2层211；
医院	北京市社区卫生服务：北辰福第南区南门旁(常营地铁站C东北口步行270米)； 常营地区北辰福第社区卫生服务站：常营朝阳北路15号一层底商(常营地铁站C东北口步行270米)； 首都医科大学附属朝阳医院东院(建设中)：常营中街与常通路交叉口东120米；
商场	陆港城：朝阳北路20号院(常营地铁站F西南口步行490米)； BHG Mall北京华联常营购物中心：朝阳北路17号1层(常营地铁站B西北口步行50米)； 天街：常营地铁站F西南口步行140米； 国象商业(常营民族家园店)：常营管庄路13号； 龙湖长楹天街购物中心：常通路1号院(常营地铁站F西南口步行150米)；

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

2022年09月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）