

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2024081301028996号)

北京市丰台区人民法院:

贵院在执行 张岩(申请执行人)与 李圆圆(被执行人)(2024)京0106执8866号(借款合同纠纷)一案中,于2024年08月13日委托我平台对 李圆圆(所有权人)名下/所有的 北京市朝阳区花虎沟8号院6号楼3层2单元301:134.11(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	北京市朝阳区花虎沟8号院6号楼3层2单元301:134.11(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市朝阳区花虎沟8号院6号楼3层2单元301
所在小区	北京市朝阳区花虎沟8号院
建筑面积	134.11平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	12
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: 134.11 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 70584.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 9466020.00 元  
结果有效期: 至2025年08月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年08月13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
2023-08-29	北京市朝阳区花虎沟8号院7号楼2层4单元202住宅	134.04	1000万	74604.6	阿里拍卖

2023-09-27	北京市朝阳区清林路1号院2号楼15层01单元1802室 (含西区地下车库-1层737)	200.00	1557万	77850.0	阿里拍卖
2024-07-16	北京市朝阳区大屯里306号4层405	98.54	652万	66166.02	阿里拍卖
2023-10-13	北京市朝阳区安立路7号院5号楼7层801的房产	383.25	3015.601万	78684.96	阿里拍卖
2023-09-29	北京市朝阳区安立路7号院6号楼15层1801室	383.47	2900万	75625.21	阿里拍卖
2023-10-18	北京市朝阳区天乐园4号楼9层2-902(含动产)	86.00	594万	69069.77	阿里拍卖
2024-01-20	北京市朝阳区安立路7号院2号楼5-6层301号	785.59	4436.7096万	56476.15	阿里拍卖
2024-01-09	北京市朝阳区姚家园西里甲7号院1号楼4层09单元403	70.03	438万	62544.62	阿里拍卖
2024-07-11	北京市朝阳区安慧北里逸园8号楼1层5单元102	62.60	361.8万	57795.53	阿里拍卖
2023-09-25	北京市朝阳区安慧北里逸园(阳光新干线)6号楼10层5单元1001室	113.10	921.9308万	81514.66	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	北京市朝阳区教育国资中心幼儿园(林萃园): 澳景花庭(畅清园2期)6号楼旁; 北京市朝阳区融域为明幼儿园: 林萃西里49号; 北京市朝阳区英格乐聆幼儿园: 域清街2号院9号楼; 北京师范大学朝阳附属学校小学部: 林萃路倚林佳园26号楼; 光之谷幼儿园: 林萃西里55号国际气候大厦;
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(林萃支行): 林萃路倚林佳园24号楼108-2号; 中国建设银行(北京林萃支行): 倚林佳园24号楼; 中国民生银行(北京林萃社区支行): 林萃路9号院5号楼1层; 交通银行(北京林萃路支行): 林萃路倚林佳园24号楼108-1号; 浦发银行(林萃路支行): 奥运村林萃西里25号楼一层09号;
幼儿园	北京市朝阳区教育国资中心幼儿园(林萃园): 澳景花庭(畅清园2期)6号楼旁; 北京市朝阳区融域为明幼儿园: 林萃西里49号; 北京市朝阳区英格乐聆幼儿园: 域清街2号院9号楼; 光之谷幼儿园: 林萃西里55号国际气候大厦; 中科三幼小月河分园: 小月河东路与石板房南路辅路交叉口北160米;
公交车站	花虎沟南(公交站): 307路;510路;609路;618路;夜38路; 融域嘉园(公交站): 510路; 双泉堡(公交站): 307路;510路;518路;607路;609路;618路;625路;夜38路; 双泉堡东(公交站): 510路;专44路; 花虎沟(公交站): 307路;518路;607路;609路;618路;625路;夜38路;
药店	京东大药房(域清街店): 域清街与科域路交叉口西160米; 安华仁智慧药房(奥森店): 倚林佳园24号楼一层109-07; 叮当智慧药房(双泉堡125号院店): 双泉堡125号院; 玖月聆听采耳文化体验馆: 林萃路9号院5-6底商; 倚林春天大药房(倚林佳园店): 倚林佳园19号楼107;
	奥林park国际公寓地下停车场入口: 林萃西里一号路; 奥林PARK国际公寓停车场(出入口): 林萃西里一号路林萃西里23号;

公园	奥林PARK国际公寓停车场：林萃西里23号； 奥林PARK国际公寓停车场(入口)：林萃西里42号楼1层附近； 奥林PARK国际公寓停车场(出口)：林萃西里42号楼1层附近；
超市	睿辉生活超市(澳景花庭店)：花虎沟小街与关西北街交叉口东北20米； 松鼠便利(畅清园2期澳景花庭店)：花虎沟8号院1号楼1层； 澳景花庭超市：花虎沟9号院北门东北80米； 万源隆发超市(融域嘉园店)：域清街融域嘉园2号楼； 林锦生活超市(奥林PARK国际公寓店)：奥林PARK国际公寓西门旁；
健身	乐刻运动健身(倚林佳园店)：倚林佳园24号楼教育公园1层进门左转； 飞豹健身(奥运村店)：倚林佳园24号楼底商二层； 兰瑜伽(奥森店)：倚林佳园西南门东南90米； 勇杰体能工作室：奥运街道京师园三号楼底商； 上林世家健身房：林萃桥上林世家1号院9号楼；
医院	建清园社区卫生服务站：双泉堡125号院北门旁； 双泉嘉苑社区卫生服务站：小月河西路与月清路交叉口东南220米； 中日友好医院西区：双泉堡甲2号；
商场	华美共好线上商城(旗舰店)：关西南街与林萃路交叉口西60米； 华创生活广场(林萃路店)：林萃路林萃西里16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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2024年08月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）